राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021

मार्ग–निर्देशिका 4

(दिनांक : 26.04.2022 तक अद्यतन)

अभियान ई–मेल आईडीः psksabhiyan21@gmail.com
अभियान वेबसाईटः shahar2021.rajasthan.gov.in
अभियान हैल्प डेस्क नम्बरः 1800-180-6127

प्रस्तावना

प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में रहने वाले नागरिकों के नगरीय निकायों से जुड़े कार्य (भूखण्ड/मकान के पट्टे, भवन निर्माण अनुज्ञा, नामान्तरण, भूखण्डों के उपविभाजन/पुनर्गठन आदि) एवं विविध समस्याओं के निस्तारण के लिए दिनांक 02 अक्टूबर, 2021 से प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 संचालित है। राज्य सरकार द्वारा उक्त अभियान की अवधि आगामी दिनांक 31 मार्च, 2023 तक बढ़ा दी गई है। अभियान के द्वितीय चरण के कैम्प दिनांक 01 मई, 2022 से आरम्भ हो रहे है।

अभियान में राज्य सरकार द्वारा दी गई विविध छूटों एवं विभिन्न श्रेणी के पट्टे जारी करने के लिए विभाग के परिपत्रों/आदेशों को पूर्व में अभियान की मार्गदर्शिकाओं के भाग–1 से 3 में प्रकाशित किया गया। द्वितीय चरण में आयोजित होने वाले शिविरों के लिए नगरीय निकाय के जनप्रतिनिधियों/अधिकारीगण व आमजन की सुविधा हेतु मार्गदर्शिका–4 का प्रकाशन किया जा रहा है। इस मार्गदर्शिका में दिनांक 16.12.2021 के पश्चात तथा दिनांक 26.04.2022 तक जारी किये गए आदेशों व स्पष्टीकरणों को शामिल किया गया है।

अनुक्रमाणिका

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :—21.04.2022

आदेश

(कृषि भूमि की कॉलोनियां बाबत)

अभियान 'शहर—2021 के अन्तर्गत कृषि भूमि की कॉलोनियों में पट्टे देने के संबंध में समीक्षा उपरान्त निम्नानुसार आदेश जारी किये जाते है :—

1. ले—आउट प्लान के तकनीकी परिक्षण के संबंध में:—

कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनिया जिनके सुओ—मोटो सर्वे, 90—ए एवं ले—आउट प्लान तैयार कर यदि निकाय में वरिष्ठ/उप/सहायक नगर नियोजक कार्यरत नहीं है तो निकाय में कार्यरत वरिष्ठतम अभियन्ता व कार्यरत वरिष्ठतम नगर नियोजक (नगर नियोजक सहायक/वरिष्ठ प्रारूपकार/कनिष्ठ प्रारूपकार) तकनीकी परीक्षण हेतु अधिकृत होगें। इन तकनीकी अधिकारियों में से किसी को भी निकाय के मुख्य नगरपालिक अधिकारी द्वारा ले—आउट प्लान का परीक्षण करवाये जाने हेतु अधिकृत किया जा सकेगा तथा परीक्षण उपरान्त एम्पावर्ड कमेटी द्वारा ले—आउट प्लान स्वीकृति किए जा सकेंगे।

2. कृषि भूमि पर खातेदार को पट्टा देने के संबंध में :—

राज्य के विभिन्न नगरीय क्षेत्रों में स्थित कृषकों/खातेदारों द्वारा अपनी कृषि भूमि पर आवास बनाने हेतु पट्टा प्राप्त किया जा सकेगा। इस हेतु संबंधित खातेदार को आवास हेतु उपयोग में ली जाने वाली भूमि का राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—ए के अन्तर्गत आवेदन कर उतनी भूमि के खातेदारी अधिकार समर्पित कर राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के तहत् निर्धारित किये गये शुल्क (प्रीमियम राशि, लीज राशि) देकर पट्टा प्राप्त किया जा सकेगा।

मास्टर प्लान की नगरीय सीमा में प्रतिबंधित क्षेत्र को छोड़कर खातेदार की स्वयं की भूमि पर पट्टा दिया जाना अनुज्ञेय होगा। इस हेतु अलग से ले—आउट प्लान अनुमोदन करने की आवश्यकता नही होगी। जब कभी भी उक्त क्षेत्र का ले—आउट प्लान स्वीकृत किया जावेगा तब सड़कों का निर्धारण कर खातेदार को दिये गये पट्टे को समायोजित किया जावेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :-21.04.2022

स्पष्टीकरण
(कृषि भूमि की कॉलोनियों बाबत)

अभियान 'शहर-2021 के अन्तर्गत परीक्षण उपरान्त कृषि भूमि की कॉलोनियों के संबंध में निम्नानुसार स्पष्टीकरण जारी किये जाते है -

1. अपंजीकृत दस्तावेजों के संबंध में :- कृषि भूमि पर बसी हुयी कॉलोनीयों हेतु अपंजीकृत दस्तावेज मान्य हैं वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 30.09.2021 एवं विभागीय आदेश दिनांक 21.10.2021 के अनुसार मुद्रांक राशि प्राप्त कर पट्टे दिये जायें।

2. दस वर्ष की एक मुश्त लीज पूर्व में जमा होने पर फ्री-होल्ड पट्टा देने के संबंध में- 90-बी के अन्तर्गत पूर्व में जारी पट्टे जिनमें 10 वर्ष की एकमुश्त लीजराशि जमा है, उनमें फ्री-होल्ड का पट्टा देने पर अतिरिक्त लीज राशि देय नही होगी।

3. वन विभाग की भूमि के डायवर्सन प्रस्ताव बनाने के संबंध में :- राजस्व रिकॉर्ड में वन विभाग की भूमि जिस पर लम्बे समय से आवास निर्मित हैं एवं ऐसे आवासों में निवास कर रहे परिवारों को अन्यत्र हस्तान्तरित किया जाना संभव नही है, तो जिला कलक्टर के माध्यम से डायवर्शन के प्रस्ताव राज्य सरकार को भिजवाये जाये। यदि भूमि सहवन से वन विभाग के नाम दर्ज हो तो उसके लिये इन्द्राज दुरस्ती की कार्यवाही काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत की जावे।

4. इकजाई ले-आउट प्लान स्वीकृत करने के संबंध में-कृषि भूमि पर बस चुकी कॉलोनियों में जहां खसरा अनुसार या छोटे-छोटे टुकड़ों में भूखण्ड विक्रय किये गये है, ऐसे क्षेत्रों में स्थित कॉलोनियों का खसरावार ले-आउट प्लान के स्थान पर यथासंभव आस-पास की कॉलानीयों के क्षेत्र को मिलाते हुए इकजाई ले-आउट प्लान तैयार कर तथा उसके अनुमोदन पश्चात् पट्टे दिये जावें। इस संबंध में निकाय की स्थानीय एम्पावर्ड कमेटी को पूर्ण अधिकार होगें।

5. मास्टर प्लान मे आवासीय से भिन्न उपयोग होकर बसी हुई कॉलोनीयों के संबंध में-कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनीयों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर जनहित में निकाय द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगें।

6. निकायों को हस्तांतरित कॉलोनीयों के शेष भूखण्डों के पट्टे निकायों द्वारा ही देने के संबंध में:- प्राधिकरण/न्यास द्वारा धारा-90-बी/90-ए की कार्यवाही एवं ले-आउट प्लान स्वीकृत कर अधिकांश भूखण्डों के पट्टे पूर्व में ही जारी किये जा चुके है ऐसी कॉलोनिया नगर निगम/परिषद/पालिका को हस्तानान्तरित की जा चुकी हैं तो शेष भूखण्ड़ों के पट्टें नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका द्वारा दिये जायेगें। यदि कोई कृषि भूमि का ऐसा टुकड़ा जिसके खातेदारी अधिकारों का समर्पण नही किया गया है उसके संबंध में 90-ए की कार्यवाही आदेश दिनांक 11.02.2013 के अनुसार संबंधित नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका द्वारा ही की जायेगी।

7. अनूसूचित जाति/जनजाति की भूमि पर पट्टे देने के संबंध में :- अनूसूचित

जाति/जनजाति की कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में 90—बी (1) एवं 90—ए (8) के अन्तर्गत कार्यवाही होने से काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 के प्रावधान लागू नहीं होते है। धारा 90—ए (5—7) की कार्यवाही होकर भूमि निकाय के नाम दर्ज हो चुकी है, तो ऐसी भूमि पर काश्तकारी अधिकार समाप्त होने से धारा 42 प्रभावी नहीं होती है। अतः धारा 90—बी/90—ए हो चुकी कॉलोनियों में भूखण्डों का विक्रय धारा 90—बी/90—ए की कार्यवाही से पूर्व/पश्चात किया गया हो सभी भूखण्ड को पट्टे आदेश दिनांक 28.10.2021 के अनुसार दिये जा सकते हैं।

8. पूर्व के स्वीकृत ले—आउट प्लान के अनुसार शेष भूखण्डों के पट्टे देने के संबंध में—

(i) पूर्व के अभियानों एवं उनसे पूर्व कॉलोनियों के ले—आउट प्लान अनुमोदन हो चुके है तथा पट्टे भी जारी किये जा चुके है ऐसे स्वीकृत ले—आउट प्लान में जो भी विक्रय क्षेत्र का अनुपात है, सडकों की चौडाई जो भी स्वीकृत है, अतिरिक्त भूमि/राजकीय भूमि ले—आउट में शामिल है या योजना क्षेत्र सम्मिलित है, उनमें पूर्व के स्वीकृत ले—आउट प्लान को कमिटमेन्ट मानकर शेष भूखण्डों के पट्टे दिये जावे।

(ii) स्वीकृत ले—आउट प्लान में कोई क्षेत्र रिक्त दर्शाया गया है, जिसकी 90—बी/90—ए की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है मगर कुछ खसरा नम्बरों की तत्समय 90—बी/90—ए के तहत् कार्यवाही नहीं हो सकी थी। ऐसे खसरा नम्बरों बाबत् निकाय द्वारा सुओ मोटो आधार पर 90—ए की कार्यवाही कर स्वीकृत ले—आउट प्लान के सुविधा क्षेत्रफल के प्रतिशत को यथावत रखते हुये ले—आउट प्लान में आंशिक संशोधन कर पट्टे दिये जा सकेंगे।

(iii) यदि मौके पर निर्माण/भूखण्ड़ों आदि की स्थिति पूर्व में स्वीकृत ले—आउट प्लान से भिन्न हो तो भिन्न क्षेत्र का मौका स्थिति अनुसार पुनः ले—आउट प्लान सुविधा क्षेत्र का अनुपात यथावत रखते हुए, संशोधित ले—आउट प्लान अनुमोदन पश्चात् पट्टे दिये जा सकेंगे।

(iv) पूर्व में स्वीकृत ले—आउट प्लान में यदि व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्ड स्वीकृत है, तो स्वीकृत ले—आउट प्लान के अनुसार पट्टे दिये जावें। यदि ले—आउट प्लान में भूखण्ड आवासीय स्वीकृत है, किन्तु मौके पर आवासीय से भिन्न उपयोग हो रहा है, तो स्वीकृत ले—आउट प्लान अनुसार ही आवासीय पट्टा दिया जावें। यदि ले—आउट प्लान में आवासीय स्वीकृत है किन्तु मौके पर मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुरूप भिन्न उपयोग किया जा रहा है, तो मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप पट्टा दिया जा सकेगा।

(v) पूर्व में निजी कृषि भूमि अथवा बसी हुई कॉलोनियों के ले—आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र 30 प्रतिशत से अधिक रखते हुए स्वीकृत किये गये है उनमें सुविधा क्षेत्र कम नही किया जावेगा तथा पूर्व मे स्वीकृत ले—आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र यथावत रखते हुए शेष पट्टे दिये जावे।

9. सुओ—मोटो 90—ए एवं ले—आउट प्लान स्वीकृत करने के संबंध में :— नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के नियम 15 (3) के अन्तर्गत कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में खातेदार द्वारा आवेदन नहीं करने पर सुओ—मोटो 90—ए (8) तथा सर्वे की कार्यवाही कर एवम निर्धारित सुविधा क्षेत्र रखते हुए ले—आउट प्लान स्वीकृत उपरान्त पट्टे दिये जावे। यदि सड़को के क्षेत्रफल से ही निर्धारित सुविधा क्षेत्रफल प्राप्त हो जाता है तो भी ले—आउट प्लान स्वीकृत किये जा सकेगे।

राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 14.02.2022 को काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53(2)(पद्ध की तहसीलदार की शक्तियां प्राधिकृत अधिकारी को अभियान अवधि में प्रदत्त कर दी गयी है।

10. स्वतः निरस्त हो चुकी निकाय की योजनाओं में पटट्टे देने के सम्बन्ध में:— कृषि भूमि पर पूर्व में योजना विकसित हो चुकी है, किन्तु क्षेत्र न्यास अधिनियम की धारा 32(1) में अधिसूचित है अथवा अवाप्ति की धारा 4(1) व 6 में अधिसूचित है। ऐसी बसी हुई कॉलोनियों में अवाप्ति की धारा 4(1) के बाद निर्धारित अवधि में धारा–6 की कार्यवाही नहीं होने अथवा धारा 4(1) व 6 की कार्यवाही पश्चात् निर्धारित अवधि में अवार्ड स्वीकृत नहीं होने से धारा 4 व 6 की कार्यवाही स्वतः ही निरस्त हो चुकी है। इसी प्रकार न्यास अधिनियम की धारा 32(1) की समयावधि भी समाप्त हो चुकी है एवं धारा 32(1) से आगे धारा 33 से 38 तक की कार्यवाही नहीं हुई है तो ऐसी भूमियॉ अवाप्त भूमि/योजना की भूमि कि श्रेणी में नही आती है। अतः ऐसी बसी हुई कॉलोनियों में मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार सुओ–मोटो 90–ए(8) व सर्वे कर ले–आउट प्लान अनुमोदन पश्चात् आदेश दिनांक 20.09.2021 एवं 28.09.2021 के अनुसार पट्टे दिये जाने की कार्यवाही की जा सकती है।

11. अवाप्तशुदा भूमि के लेप्स होने के संबंध में :— नये भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के अंतर्गत उक्त अधिनियम लागू (दिनांक 01.01.2014) होने से 5 वर्ष (दिनांक 31.12.2009) पूर्व के स्वीकृत अवार्ड के अनुसार भूमि का कब्जा नही लिया गया है एवं अवार्ड के अनुसार मुआवजा राशि का भुगतान खातेदार को नही किया गया है या ही मुआवजा राशि न्यायालय में जमा नही करायी गयी है, रिकॉर्ड में भूमि निकाय के नाम दर्ज नही है तो अवार्ड लैप्स हो जाने का प्रावधान है। ऐसी भूमि के आवंटन/नियमन के निर्णय के पश्चात धारा 90–ए(8) कि कार्यवाही की जानी है ऐसी भूमियॉ अवाप्तशुदा भूमि/राजकीय भूमि/योजना की भूमि की श्रेणी में नही आती है। अतः इस प्रकार की भूमियों पर पूर्व में ही बसी हुयी कॉलोनियों की सूची निम्न प्रारूप में प्राधिकरण/न्यासों द्वारा संयुक्त शासन सचिव प्रथम को तथा अन्य निकायों द्वारा निदेशक स्वायत्त शासन विभाग को एक माह में भेजी जावें, ताकि योजनाओं के लेप्स होने के आदेश जारी किये जाने के संबंध में निर्णय लिया जा सके।

क्र.स.	कॉलोनी/योजना का नाम/खसरा नम्बर	बसी हुयी कॉलोनी का अनुमानित क्षेत्रफल(है. में)	कॉलोनी में अनुमानित भूखण्डो की संख्या	धारा–4 के अंतिम प्रकाशन की दिनांक व धारा–6 के अंतिम प्रकाशन की दिनांक	अवार्ड स्वीकृति की दिनांक/न्यास अधि. की धारा 52 (1) की अधिसूचना की दिनांक	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6	7

12. धारा 90–ए के अन्तर्गत पट्टा लेने पर मूल पट्टा जमा कराने के संबंध में– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए के तहत् एवं इसके अन्तर्गत बनाये गये नियम 2012 के अन्तर्गत बसी हुयी कॉलोनियों में पट्टा लेने पर मूल दस्तावेज लेने के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि निकाय/विकासकर्ता/समिति का मूल पट्टा व मूल अपंजीकृत दस्तावेज (यदि कोई हो) निकाय में जमा किया जावे। पंजीकृत विक्रय पत्र, गिफ्ट डीड आदि मूल दस्तावेजों की फोटोकॉपी प्राप्त कर पट्टे जारी किये जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(डॉ जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

Government of Rajasthan
Finance Department
(Tax Division)

Jaipur, Dated: 12.04.2022

NOTIFICATION

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9 of the Rajasthan Stamp Act, 1998 (Act No. 14 of 1999), the State Government being of the opinion that it is expedient in the public interest so to do, hereby makes the following amendment, with effect from 01.04.2022, in this department's notification number F.2(7)FD/Tax/2021-54 dated 30.09.2021, namely:-

AMENDMENT

In the said notification, for the existing expression "(from 02.10.2021 to 31.03.2022)", the expression "(from 02.10.2021 to 31.03.2023)" shall be substituted.

[No.F.2(7)FD/Tax/2021-01]
By order of the Governor,

(Tina Dabi)
Jt. Secretary to the Government

	राजस्थान राजपत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
सत्यमेव जयते	साधिकार प्रकाशित	Published by Authority
	चैत्र 16, बुधवार, शाके 1944—अप्रेल 6, 2022 *Chaitra 16, Wednesday, Saka 1944-april 6, 2022*	

भाग–4 (क)

राजस्थान विधान मण्डल के अधिनियम।

LAW (LEGISLATIVE DRAFTING) DEPARTMENT

(GROUP-II)

NOTIFICATION

Jaipur, April 6, 2022

No. F. 2(16) Vidhi/2/2022- The following Act of the Rajasthan State Legislature which received the assent of the Governor on the 5th day of April, 2022 is hereby published for general information:

THE RAJASTHAN LAND REVENUE (AMENDMENT) ACT, 2022

(Act No. 9 of 2022)

(Received the assent of the Governor on the 5th day of April, 2022)

An

Act

further to amend the Rajasthan Land Revenue Act, 1956.

Be it enacted by the Rajasthan State Legislature in the Seventy-third Year of the Republic of India, as follows:

1. Short title and commencement.- (1) This Act may be called the Rajasthan Land Revenue (Amendment) Act, 2022.

(2) It shall come into force at once.

2. Amendment of section 90-A, Rajasthan Act No. 15 of 1956.- In sub-section (8) of section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Act No.15 of 1956),

(i) for the existing expression "where before 17th June, 1999", the expression "where before 31st December, 2021" shall be substituted; and

(ii) in proviso, the existing clauses (i) and (ii) shall be renumbered as (ii) and (iii) respectively and before the clause (ii) so renumbered, the following new clause shall be inserted, namely:

"(i) nothing in this sub-section shall apply to any land in respect of which any allotment has been made or Patta given by a Housing Co-operative Society after 16th June, 1999;".

प्रवीण भटनागर,

Principal Secretary to the Government.

राजस्थान सरकार
स्वायत शासन विभाग

क्रमांकः पीआर/डीएलबी/PSKSA/नोटिस/2021–22/3922–4135 जयपुर, दिनांक :–23.02.2022

आयुक्त/अधिशासी अधिकारी
नगर निगम/परिषद/पालिका
समस्त राजस्थान

विषय : समाचार पत्रों में दिए जाने वाले विज्ञापन/नोटिस के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्राय यह देखा है कि राज्य की नगरीय निकायों द्वारा समाचार पत्रों में विज्ञापन का प्रकाशन बड़े साइज में किया जाता है एवं प्रकाशित सूचना पर सभी आवेदकों के नाम व अन्य विवरण लिखवाये जाते हैं। इससे कार्य निष्पादन में देरी होती है एवं राजय सरकार को आमजन को दी गई छूट पूर्णतय नहीं मिल पाती है। इस संदर्भ में सभी नगरीय निकायों को निर्देशित किया जाता है किः–

1. विज्ञापन/नोटिस संक्षिप्त हो जिसमें केवल कॉलोनी/मोहल्ले का नाम हो एवं बाकी विवरण के लिए वेबसाइट पर देखने का उल्लेख हो। (उदाहरणार्थ– संक्षिप्त विज्ञापन का प्रारूप संलग्न है)।
2. विस्तृत विवरण निकाय और स्वायत शासन विभाग की वेबसाइट पर दर्शित करें।
3. नोटिस/विज्ञापन का व्यय किसी भी आवेदक से न लेकर नगरीय निकाय स्वंय वहन करें।

इस कार्य को सर्वोच्च प्राथमिकता देवें।

संलग्नः उपरोक्तानुसार

राज्यपाल की आज्ञा से

(हृदेश कुमार शर्मा)
निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव

विज्ञापन का प्रारूप
नगरीय निकाय नाम

क्रमांकः दिनांक :

विज्ञप्ति/सूचना

निम्न आवेदनकर्ताओं ने .... कॉलोनी/मौहल्ला में अपनी सम्पत्ति के पट्टे/अन्य कार्य के लिए आवेदन किया है। संबंधित आवेदन की विस्तृत जानकारी (नगरीय निकाय का नाम) .... की वेबसाइट .... एवं स्वायत्त शासन विभाग की वेबसाइट http://lsg.urban.rajasthan.gov.in/ तथा https://shahar2021.rajasthan.gov.in/ पर देखी जा सकती है। अपना दावा/आपत्ति (नगरीय निकाय का नाम) .... दिवस में प्रस्तुत करें।

आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.17 (1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :–04.03.2022

आदेश

प्रायः यह देखा गया है कि प्राधिकरण/न्यास द्वारा समाचार पत्रों में विभिन्न प्रकरणों में आवश्यकतानुसार विज्ञापन का प्रकाशन किया जाता है एवं प्रकाशित सूचना में सभी आवेदकों के नाम व अन्य विवरण अंकित किये जाते हैं, जिससे आवेदकों पर विज्ञापन राशि का भार अधिक आता है। अतः इस स्थिति के निवारण हेतु समस्त प्राधिकरण/न्यासों को निम्नानुसार निर्देशित किया जाता हैः

1. विज्ञापन संक्षिप्त हो जिसमें केवल कॉलोनी/मोहल्ले का नाम व प्रकरण वार संख्या अंकित हो एवं बाकी विस्तृत विवरण (आवेदक का नाम, पता, क्षेत्रफल, प्रस्तावित कार्यवाही व निर्धारित अवधि आदि) के लिए वेबसाईट/नागरिक सेवा केन्द्र/एकल खिडकी/नोटिस बोर्ड पर देखने का उल्लेख किया जाये। (उदाहरण के लिए संक्षिप्त विज्ञापन का प्रारूप संलग्न है)।

2. विज्ञापन का व्यय किसी भी आवेदक से न लेकर संबंधित प्राधिकरण/न्यास द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

(मनीष गोयल)

संयुक्त शासन श्सचिव–प्रथम

विज्ञापन का प्रारूप
प्राधिकरण/न्यास का नाम

क्रमांकः दिनांक :

विज्ञप्ति/सूचना

निम्न कॉलोनी/मोहल्ले के आवेदकों द्वारा अपनी सम्पत्ति के पट्टे/ अन्य कार्य के लिए आवेदन प्रस्तुत किये गये हैं, जिनका विवरण (विकास प्राधिकरण/न्यास का नाम) .... की वेबसाईट ....

......../नागरिक सेवा केन्द्र/एकल खिडकी/नोटिस बोर्ड पर देखी जा सकती है। इस संबंध में अपना आपत्ति/सुझाव यदि हो तो .... दिवस में वह मय दस्तावेज प्रस्तुत करें।

सचिव/उपायुक्त

राजस्थान सरकार
राजस्व (ग्रुप–6) विभाग

क्रमांक प.3(17)राज–6/2021/45 जयपुर, दिनांकः– 14.02.2022

–: अधिसूचना :–

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (अधिनियम संख्या 15 वर्ष 1956) की धारा 260 की उप–धारा (1) के खण्ड (ख) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हए राज्य सरकार "प्रशासन शहरों के सग अभियान–2021" के दौरान आयोजित शिविरों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के तहत नियुक्त प्राधिकृत अधिकारियों को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के अन्तर्गत तहसीलदार पर प्रदत्त शक्तियों एवं अधिरोपित कर्तव्यों को उनके क्षेत्राधिकार में प्रयोग करने हेतु एतद् द्वारा अधिकृत करती है।

यह अधिसूचना "प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021" की अवधि के दौरान ही प्रभावशील रहेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,
(रामचरण शर्मा)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
राजस्व (ग्रुप–6) विभाग

कमांक प.3(17)राज–6/2021/46 जयपुर, दिनांकः–14/02/2022

–: अधिसूचना :–

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम, संख्या 15) की धारा 260 की उप–धारा (1) के खण्ड (ख) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार "प्रशासन शहरों के सग अभियान–2021" के दौरान आयोजित शिविरों में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के तहत नियुक्त प्राधिकृत अधिकारियों को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (अधिनियम 3 वर्ष 1955) की धारा 53 की उप–धारा (2) (i) एवं उसके अन्तर्गत बने नियमों के तहत भूमि विभाजन के लिए तहसीलदार पर प्रदत्त शक्तियों एवं अधिरोपित कर्तव्यों को उनके क्षेत्राधिकार में प्रयोग करने हेतु एतद् द्वारा अधिकृत करती है।

यह अधिसूचना "प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021" की अवधि के दौरान ही प्रभावशील रहेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(रामचरण शर्मा)
शासन उप सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.17(24)नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांक :– 20.01.2022

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

विषय :– जयपुर विकास प्राधिकरण में सहकारी समिति एवं निजी खातेदारी की योजनाओं में विकास कार्य बाबत।

संदर्भ :– आपका पत्र क्रमांक प.1(14)जविप्रा/अआ/पूर्व/2021/डी–884 दिनांक 27.07.2021

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सहकारी समितियां एवं निजी खातेदारी की योजनाओं में विकास कार्य किये जाने हेतु कठिनाइयों को दृष्टिगत निम्नानुसार स्पष्टीकरण जारी किया जाता है :

1. सहकारी समितियों की ऐसी आवासीय योजनाएं जिनमें सहकारी समितियों द्वारा बाहय विकास शुल्क जमा कराया जा चुका है, उनमें विकास कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा करवाये जायेंगे।
2. सहकारी समितियों की ऐसी आवासीय योजनाएं जिनका नियमितीकरण आगे भविष्य में किया जाना है, का विकास कार्य प्राधिकरण द्वारा आंतरिक विकास शुल्क लेकर किया जाऐगा।
3. निजी खातेदारी की टाउनशिप योजनाएं जिनमें आंतरिक विकास शुल्क वसूल किया गया है में प्राधिकरण द्वारा प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी के तहत जमा विकास शुल्क की राशि तक ही विकास कार्य किया जावेगा।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।

भवदीय

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास अवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक :– 31.12.2021

<u>मार्गदर्शन</u>

विषयः– कृषि भूमि पर बसी कॉलोनीयों के भूखण्ड़ो के संबंध में

1. **कृषि भूमि पर बसी कॉलोनीयों के भूखण्ड़ो के संबंध में कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों के ले–आउट प्लान स्वीकृत कर फ्री होल्ड पट्टे देना–**

   भू–राजस्व की अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा व आवंटन नियम, 2012 के नियम 15(4) के अनुसार दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की कॉलोनियों में सुविधा क्षेत्र 30 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। इसी प्रकार टाउनशिप पॉलिसी 2010 (10 हेक्टयर तक) के बिन्दु 4.02 (1) में 5 एकड़ (2 हेक्टयर तक) की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र 30 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है। इससे अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र/सड़क का 40 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक है।

2. **पूर्व में 90–बी/90–ए हो चुके प्रकरणों के संबंध में:–**

   कतिपय निकायों द्वारा पूर्व के वर्षों में पृथक–पृथक धारा 90–बी/90–ए की कार्यवाही कर छित्तरे हुए रूप में भूखण्डो के साइट प्लान स्वीकृत किये जा चुके है। ऐसे प्रकरणों में पूर्व में स्वीकृत साईट प्लान का तत्समय के निर्णयानुसार Commitment मानते हुए पट्टे दिए जा सकते है। । कृषि भूमि के सभी प्रकरण (90–ए/90–बी, दिनांक 17.06.1999 से पूर्व एवं पश्चात की बसी हुयी कॉलोनियां अथवा निजी कृषि भूमि की टाउनशिप की योजनाएं) में अभियान अवधि में प्रिमीयम दरें अधिसूचना दिनांक 29.10.2021 के अनुसार ही देय होगी।

3. **मास्टर प्लान के अनुसार ही सड़क मार्गाधिकार रखते हुए संशोधित फ्री–होल्ड पट्टे देना–**

   कई शहरों में मुख्य सड़कों का मार्गाधिकार मास्टर प्लान से भी अधिक रखा जाकर पूर्व में पट्टे जारी किए गए है। आदेश दिनांक 04.08.2021 के मध्यनजर ऐसे प्रकरणों में नगरीय योग्य क्षेत्र में पूर्व मे जारी पट्टो के साथ दर्शाया मार्गाधिकार यथावत रखा जाये एवं नये जारी किये जाने वाले पट्टो में स्वीकृत मास्टर प्लान के अनुसार ही सड़को का मार्गाधिकार रखा जावे। पूर्व में जारी किए गए लीज होल्ड पट्टो को पूर्व में दर्शाये मार्गाधिकार को यथावत अंकित कर फ्री–होल्ड पट्टे दिए जा सकते है।

4. **व्यावसायिक भू–खण्ड़ो के संबन्ध में:**

   (i) जहां मास्टर प्लान में भूमि का उपयोग व्यवसायिक/मिश्रित दर्शाया गया है उस पर निर्मित व्यावसायिक भवनों/दुकानों को व्यवसायिक पट्टा दिया जाना है। ऐसा करते समय मास्टर प्लान में दर्शाया गया मार्गाधिकार की चौडाई सुनिश्चित की जावे। यदि दुकानें मार्केट का रूप ले चुकी है, तो उस क्षेत्र में किसी खाली स्थल (यदि उपलब्ध हो तो) पार्किंग हेतु आरक्षित की जावें।

(ii) यदि मौके पर व्यावसायिक भवन/दुकाने निर्मित है मगर मास्टर प्लान में आवासीय या अन्य भू–उपयोग दर्शाया गया है। उपरोक्त प्रकरणों में नगर निकाय द्वारा सम्पूर्ण ऐसे Corridor/भू–पट्टी क्षेत्र का मास्टर प्लान में प्रक्रिया अनुसार संशोधन कराकर व्यवसायिक पट्टे जारी किये जा सकते है।

(iii) जिन मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में व्यावसायिक/मिश्रित भू–उपयोग दर्शाया गया है, उनमें व्यवसायिक पट्टे दिये जावें।

(iv) पूर्व में 90–बी/90–ए हो चुकी योजनाओं के ले–आउट स्वीकृत है जिनमें व्यवसायिक भूखण्ड भी निर्धारित किये गये थे, किन्तु ले आउट अनुसार व्यावसायिक पट्टे नही दिये गये है। अतः ऐसे स्वीकृत ले–आउट के अनुसार व्यवसायिक पट्टे भी दिये जाये।

5. **अनुसूचित जाति/जनजाति की भूमियों पर बसी कॉलोनियों के संबन्ध में**:–दिनांक 28.10.2021 को आदेश जारी किये जा चुके है, तदानुसार कार्यवाही की जावे ।

6. **अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर पट्टे जारी करना**:– वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 30.09.2021 एवं नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 21.10.2021 के अनुसार कार्यवाही की जावें।

(भवानी सिंह देथा)	(कुंजीलाल मीणा)
शासन सचिव	प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

अभियान–2021 में देय दरों का विवरण

विभिन्न प्रकरणों की दरों के संबंध में अभियान की निर्देशिका–1 के पृष्ठ संख्या 103 से 122 तक दरों का विवरण दिया गया है अभियान आरम्भ होने के पश्चात् निर्देशिका–3 के पृष्ठ संख्या 01 से 10, 20 से 25, 44 से 48, 65 से 68 व 86 पर विभिन्न प्रकरणों की दरों के आदेश जारी किये गये है। जिनके अनुसार अभियान अवधि में निम्न प्रकार दरें देय है।

1. कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ पट्टों में लगने वाले शुल्क :–

(i) प्रीमियम दरें :– 90–बी / 90–ए के समस्त प्रकार के प्रकरणों में प्रीमियम दरें अधिसूचना दिनांक 29.10.2021 व दिनांक 10.12.2021 के अनुसार निम्न तालिका अनुसार देय है–

तालिका
भूखण्ड के वास्तविक पट्टा क्षेत्रफल पर

क्र. सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल (व.मी.)	नगर निगम	नगर परिषद	नगर पालिका
1.	आवासीय	500 व.मी. तक	100	75	50
		500 व.मी. से अधिक	200	150	100
		ग्रुप हाउसिंग (5000 व.मी. व उससे अधिक	200	150	100
2.	वाणिज्यिक	300 व.मी. तक	200	100	75
		300 व.मी. से अधिक	400	300	200
3.	औद्योगिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	200	150	100
4.	धार्मिक व अलाभकारी चैरिटेबल संस्थाओं के अलावा अन्य संस्थानिक	सभी क्षेत्रफल के लिए	100	75	50
5.	फार्म हाउस	560 रूपये प्रति वर्गमीटर गणना योग्य भू–आच्छादन क्षेत्र पर			
6.	पर्यटन ईकाई (होटल / मोटल / रिसोर्ट / एम्यूजमेंट पार्क आदि	प्रथम 20,000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासी प्रीमियम दर का 50 प्रतिशत			
7.	इन्फ्रस्ट्रक्चर, प्रोजेक्ट एवं प्रोजेक्ट्स–ऊर्जा, दूरसंचार, ट्रांसपोर्ट, कन्टेनर डिपो	प्रथम 20,000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एव इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनतम आवासी प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत			
8.	जन सुविधाओं– अस्पताल डिस्पेन्सरी, स्पोर्टस कॉमपलैक्स, धार्मिक व अध्यात्मिक संस्थाये	प्रथम 10,000 वर्गमीटर तक उसी क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर से एवं इससे अधिक अतिरिक्त क्षेत्रफल पर न्यूनत म आवासी प्रीमियम दर का 25 प्रतिशत			

नोट :–

A. यदि प्राधिकरण के क्षेत्र में नगर निगम एवं एक से अधिक नगर परिषद्/पालिका है तो परिषद्/पालिका क्षेत्र में परिषद्/पालिका हेतु निर्धारित दरें तथा शेष क्षेत्र में नगर निगम हेतु निर्धारित दरें देय होगी।

B. न्यूनतम आवासीय दर का आशय उस क्षेत्र में 500 वर्गमीटर तक आवासीय भूखण्ड के लिए निर्धारित प्रीमियम दर से है।

C. अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार के पट्टो पर प्रीमियम शुल्क पर पेनेल्टी देय नही है।

D. कॉर्नर भूखण्डों में प्रीमियम दरों में 10 प्रतिशत की वृद्धि नहीं की जायेगी।

E. कुल प्रीमियम राशि में से आवेदन के रूप में जमा कराई गई राशि का समायोजन किया जायेगा। यदि पूर्व में मांगपत्र जारी किया हुआ है किन्तु राशि माग पत्र अनुसार राशि जमा नहीं हुई है तो उक्त प्रीमियम दरों के अनुसार संशोधित मांगपत्र बीना ब्याज/पैनेल्टी के जारी किया जायेगा।

F. अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाओं को चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धा आश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठ आश्रम, धर्मशाला, निःशक्त जन केन्द्र, नशा मुक्ति केन्द्र, कन्या आश्रम, बाल गृह आदि प्रयोजनार्थ, कृषि निर्यात प्रोत्साहन योजना–2019 के अधीन स्थापित होने वाली इकाईयों, उद्योगों, कृषि जिन्सों हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंग एवं कोल्ड स्टोरेज के लिए, ऑक्सीजन गैस आपूर्ति हेतु प्लांट, पर्यटन इकाई व राजकीय विभागों हेतु प्रीमियम दरों में शत–प्रतिशत छूट है। मेडिकल संस्थान यथा मल्टी–स्पेशियलिटी हॉस्पीटल, मेडिकल कॉलेज, डिस्पेन्सरी के लिए प्रिमियम दरों में 50 प्रतिशत की छूट देय है।

G. बी.एस.यू.पी शुल्क देय नही होगा।

(ii) **10 वर्ष की एक मुश्त लीज :–**

आवासीक दर त्र आवासीय प्रीमियम दर का चार गुणा

(क) गैर व्यावसायिक, मल्टीप्लेक्स, पर्यटन ईकाई – भूखण्ड का क्षेत्रफल X आवासीक दर X 2.5% X 10

(ख) व्यावसायिक/मिश्रित– भूखण्ड का क्षेत्रफल X आवासीक दर X 5% X 10

नोट :–

A. कृषि जिन्स हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंग एवं कोल्ड स्टोरेज के लिए लीज राशि देय नही होगी।

B. जिन प्रकरणों में प्रीमियम दरों में शत–प्रतिशत छूट है उनमें लीज राशि आवासिक दर पर देय होगी।

C. राजकीय भूमि के आवंटन पर लीज राशि आवंटन/नियमन दर पर देय होगी।

D. 90–बी/90–ए के प्रकरण जिनमें ले–आउट प्लान दिनांक 31.03.2019 तक स्वीकृत है, उनमें आवासीय 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में प्रीमियम राशि व लीज राशि ही देय होगी। (अन्य विकास शुल्क, साईट प्लान शुल्क आदि कोई भी राशि देय नही है।)

E. 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डो के पट्टे, ळ+1 की भवन निर्माण स्वीकृति के साथ ही दिये जायेगे।

F. पट्टो के साथ ळ+1 भवन निर्माण हेतु शुल्क– 300 वर्गमीटर तक 500/– रूपये एकमुश्त तथा 300 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक 1500/– रूपये एकमुश्त (भवन निर्माण स्वीकृति हेतु अन्य शुल्क जैसे प्रार्थना पत्र शुल्क, जांच शुल्क, अनुमोदन शुल्क, अमानत राशि, लेबर सेस आदि पट्टा जारी करते समय देय नही होगा।)

(iii)विकास शुल्क :– आवासीय 500 वर्गमीटर से अधिक, अन्य सभी प्रयोजन एवं दिनांक 31.03.2019 के पश्चात की स्वीकृत योजनाओं में प्रीमियम राशि व लीज राशि के अतिरिक्त विकास शुल्क, साईट प्लान शुल्क व सर्वे शुल्क आदि भी देय होगे।

A. बाह्य विकास शुल्क :–

क्र.सं.	नगरीय निकाय की श्रेणी	दर प्रति वर्ग मीटर
1	नगर निगम क्षेत्र	200/–
2	नगर परिषद क्षेत्र	150/–
3	नगर पालिका क्षेत्र	100/–

नोट :– टाउनशिप पालिसी 2010 कें अन्य सभी प्रावधान/छूट निर्देशिक–1 के पृष्ठ 108 व 109 के अनुसार लागू रहेगी।

B. आन्तरिक विकास शुल्क/सीवरेज चार्जेज :– निजी कृषि भूमि की योजनाओं में विकासकर्ता द्वारा ही आन्तरिक विकास किया जायेग। बसी हुयी कॉलोनियो में निकायों द्वारा किये गये निर्धारण के आधार पर निर्देशिका–1 के पृष्ठ 109 के अनुसार देय है।

2. भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क :–

(i) पट्टा शुदा/आबादी भूखण्डों के भू–उपयोग परिवर्तनों की दरें निम्नानुसार है :–

क्र. सं.	भू–उपयोग	दर
1.	गैर व्यावसायिक भू उ पयोग से व्यावसायिक भू–उपयोग परिवर्तन	आवासीय आरक्षित दर की 20% दर से जहां आरक्षित दर निर्धारित नही है। वहां आवासीय डी.एल.सी. दर की 10 % की दर से
2.	किसी भी उपयोग से भिन्न भू–उपयोग परिवर्तनः– (व्यावसायिक को छोडकर)	आवासीय आरक्षित दर की 10% दर से जहां आरक्षित दर निर्धारित नही है। वहां आवासीय डी.एल.सी. दर की 5% की दर से

नोट :—

A. भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क एक मुश्त जमा कराने पर 5 प्रतिशत की छूट तथा राशि 1 वर्ष में 4 किस्तों (प्रथम 15%, द्वितीय 35%, तृतीय एवं चतुर्थ 25%, में भी जमा करवायी जा सकेगी।

B. अलाभकारी पंजीकृत चैरिटेबल संस्थाओं को चिकित्सा सुविधाऐं, शैक्षणिक सुविधाऐं, वृद्धा आश्रम, अनाथालय, नारी निकेतन, कुष्ठ आश्रम, धर्मशाला, निःशक्त जन केन्द्र, नशा मुक्ति केन्द्र, कन्या आश्रम, बाल गृह आदि प्रयोजनार्थ, कृषि निर्यात प्रोत्साहन योजना—2019 के अधीन स्थापित होने वाली इकाईयों, उद्योगों एवं कृषि जिन्सों हेतु बनाये जाने वाले वेयर हाउसिंह एवं कोल्ड स्टोरेज के लिए, पर्यटन इकाई, राजकीय विभागों, ऑक्सीजन गैस आपूर्ति हेतु प्लांट, मेडिकल संस्थान यथा मल्टी—स्पेशियलिटी हॉस्पीटल, मेडिकल कॉलेज, डिस्पेन्सरी हेतु भू—उपयोग परिवर्तन शुल्क देय नही है।

(ii) परिवर्तित भू—उपयोग के अनुसार लीज राशि :—

(क) आवासीय से संस्थानिक या अन्य भू—उपयोग परिवर्तन जिनमें आवासीय उपयोग के समान ही लीज राशि 2.5 प्रतिशत देय है उनमें कोई अन्तर लीज राशि देय नही होगी। फ्री—होल्ड पट्टे हेतु 10 वर्ष/2 वर्ष की लीज राशि तत्समय की आवासीय आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर देय होगी।

(ख) आवासीय से मिश्रित या व्यावसायिक भू—उपयोग परिवर्तन में लीज राशि 5 प्रतिशत की दर से तत्समय की अवासीय आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर देय होगी। यदि पूर्व में 8 वर्ष की एकमुश्त लीज जमा है, तो 8 वर्ष की लीज राशि के समान अन्तर लीज राशि 2.5 प्रतिशत की दर से एवं 2 वर्ष की लीज राशि 5 प्रतिशत की दर से तत्समय की आवासीय आरक्षित दर/आवासिक दर के आधार पर देय होगी।

3. उप—विभाजन/पुर्नगठन शुल्क :—

(i) आबादी भूमि (पट्टाशुदा भूखण्ड) के उप—विभाजन/पुर्नगठन पर निम्न दरे देय होगी :—

क्र.सं.	भू—उपयोग	दर (प्रति वर्गमीटर)
1	गैर व्यावसायिक यथा आवासीय, औद्योगिक, पर्यटन ईकाई, संस्थागत आदि।	25/— अधिकतम 15.0 लाख
2	व्यवसायक/मिश्रित	100/— अधिकतम 50.0 लाख

(ii) ले—आउट प्लान संशोधन शुल्क— स्वीकृत ले—आउट प्लान में भूखण्ड

का पट्टा जारी होने से पूर्व ही उपविभाजन/पुर्नगठन होने पर अथवा ले—आउट प्लान में आवेदक द्वारा संशोधित कराने पर ले—आउट प्लान के संशोधित क्षेत्रफल पर 10 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से राशि देय होगी।

4. निर्धारित अवधि में निर्माण नही करने की शास्ति/निर्माण अवधि विस्तार (पुर्नग्रहण शुल्क) :—

A. निकायों की योजनाओं में :—

(i) दिनांक 18.11.1997 तक लॉटरी से आवंटित भूखण्डों में 3 वर्ष तक तथा दिनांक 18.11.1997 के पश्चात् के भूखण्डों में 5 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आवंटन दर की 5 प्रतिशत राशि प्रति वर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(ii) (क) दिनांक 15.01.2002 से पूर्व के निलामी के प्रकरणों में पुर्नग्रहण शुल्क देय नही है दिनांक 15.01.2002 के पश्चात् एवं दिनांक 20.08.2015 से पूर्व निलामी से विक्रय किये भूखण्डों में कब्जा देने की दिनांक से 3 वर्ष तक निर्माण नही होने पर दिनांक 20.08.2015 की आरक्षित दर का 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(ख) संस्थानिक, फार्म हाउस, व रिसोर्ट/मोटल में निलामी के समय की आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(iii) दिनांक 20.08.2015 के पश्चात् निलामी से विक्रय किये गये 1000 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में कब्जा देने की दिनांक से 3 वर्ष तक निर्माण नही होने पर वर्तमान आरक्षित दर का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

(iv) दिनांक 16.09.2019 से पूर्व संस्थाओं को भूमि आवंटन के प्रकरणों में दिनांक से 2 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आवंटन कीमत की 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(v) सभी प्रकरणों में गणना दिनांक 31.12.2019 तक ही की जावेगी फ्री–होल्ड पट्टा लेने पर पुर्नग्रहरण राशि पर 75 प्रतिशत की छूट (25 प्रतिशत ही पुर्नग्रहण शुल्क देय है) है तथा फ्री–होल्ड पट्टा जारी करने की दिनांक से 3 वर्ष तक पुर्नग्रहण शुल्क देय नही हैं।

B. भूमि अवाप्ति के प्रकरण :–

भूमि के बदले भूखण्ड आवंटन के प्रकरणों में लीजडीड/पट्टा जारी होने की दिनांक से 10 वर्ष तक निर्माण नही होने पर आवासीय आरक्षित दर का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से शास्ती देय होगी।

C. कृषि भूमि की योजनाओं में :–

(i) भूमि रूपान्तरण नियम, 1981 के अन्तर्गत जारी पट्टों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के रूपान्तरण शुल्क की चार गुणा का 2.5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(ii) 90–बी के प्रकरणों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 10 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के प्रीमियम राशि के चार गुणा का 5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

(iii) 90–ए के प्रकरणों में पट्टा जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष तक निर्माण नही होने पर तत्समय के प्रीमियम राशि के चार गुणा का 2.5 प्रतिशत की दर से प्रतिवर्ष शास्ती देय होगी।

5. लीज होल्ड से फ्री–होल्ड पट्टा लेने पर लीज राशि :–

(i) निकायों द्वारा संस्थाओं को भूमि के आवंटन पर दिनांक 28.08.2006 से पूर्व के आवंटनों में आरक्षित दर से तथा दिनांक 28.08.2006 के बाद के आवंटनों पर भूमि आवंटन की दर से लीज राशि देय होगी। (यदि आवंटन निशुल्क है तो लीज राशि देय नही होगी)।

(iii) निकाय की योजनाओं में भूमि निष्पादन नियम, 1974 के नियम 15–ठए 18,

18–ए,18–बी,18–सी एवं 19 तथा पर्यटन इकाई आदि हेतु रियायत दर पर आवंटित भूमि को फ्री–होल्ड नही किया जावेगा।

(iii) दस वर्ष की एक मुश्त लीज राशि जमा कराकर सीधे ही निकाय की योजना में निलामी व लॉटरी से आवंटित भूखण्ड एवं 90–ए व नियम, 2012 के अन्तर्गत भूखण्डों के सीधे ही फ्री–होल्ड पट्टे दिये जा सकेंगे।

(iv) पूर्व में यदि 10 वर्षो की लीज एक मुश्त जमा है, तो कोई लीज राशि देय नही होगी।

(v) पूर्व में यदि 8 वर्षों की एकमुश्त लीज राशि जमा है। तो तत्समय की आरक्षित दर/आवासीक दर के आधार पर 2 वर्ष की लीज राशि एकमुश्त देय होगी।

(vi) यदि प्रतिवर्ष लीज राशि जमा करायी जा रही है, तो उसी दर से 10 वर्ष की एकमुश्त लीज देय होगी।

(vii) बकाया लीज राशि व 10 वर्षों की अग्रीम लीज राशि एकमुश्त जमा कराने पर बकाया लीज राशि में 60 प्रतिशत की छूट देय है। (40 प्रतिशत बकाया लीज राशि देय है)

(viii) मोटल, रिसोर्ट के प्रकरणों में बकाया व अग्रिम 10 वर्षों की लीज राशि को मिलाकर कुल राशि चार छः माही किश्तो में जमा करायी जा सकगी।

(ix)ऐसे प्रकरण जिनमें मूल राशि जमा है अथवा जमा कर दी जाती है तो ब्याज पैनेल्टी देय नही है एवं लोटरी/निलामी के भूखण्ड में सीधे ही फ्री–होल्ड पट्टा लेने पर मूल राशि देय है, ब्याज व पैनेल्टी देय नहीं है।

6. नामान्तरण शुल्क (पंजीकृत विक्रय–पत्र/गिफ्ट डीड आदि के आधार पर) नामान्तरण में निम्न राशि देय होगी :–

क्र.सं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	राशि एकमुश्त
1	300 वर्गमीटर तक	1000/–
2	300 वर्गमीटर से अधिक	4000/–

नोट :–

A. उत्तराधिकारी (मृत्यु) के मामलों में नामान्तरण शुल्क देय नहीं होगा।

B. उपरोक्त नामान्तरण शुल्क के अलावा अन्य कोई राशि देय नहीं होगी परन्तु लीज राशि रियायती दर पर लॉटरी से आवंटित भूखण्डों का 10 वर्ष पूर्व बेचान की शास्ति राशि एवं निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने की शास्ती राशि आदि नियमों में निर्धारित की गई दर से देय होगी।

7. निकायों की योजनाओं में लॉटरी से आंवटित भूखण्डों में 10 वर्ष से पूर्व भूखण्ड का विक्रय होने पर निम्न प्रकार शास्ती देय होगी :–

क्र.सं.	आवंटन की दिनांक से	दर प्रति व.मी.
1.	5 वर्ष तक	वर्तमान आरक्षित दर का 5 प्रतिशत
2.	5 वर्ष से अधिक 10 वर्ष तक	वर्तमान आरक्षित दर का 2.5 प्रतिशत

8. भवन निर्माण स्वीकृति :– आवासीय जी+1 से अधिक ऊँचाई के एवं अन्य सभी प्रकार के भवनों पर भवन निर्माण स्वीकृति की दरे भवन विनियम–2020 के अनुसार निर्देशिका–1 के पृष्ठ संख्या 111 से 115 के अनुसार देय होगी।

9. राजकीय भूमि की दरें :–

(i) निजी कृषि भूमि की योजनाओं में पहुँच मार्ग हेतु एवं योजना के मध्य निकाय की भूमि/राजकीय भूमि सम्मिलित होने पर राजकीय भूमि की राशि कृषि भूमि की डी.एल.सी दर अथवा आरक्षित दर में से जो भी अधिक हो, की दर से देय होगी।

(ii) राजकीय भूमि/अवाप्तशुदा भूमि पर बसी कॉलोनियों के संबंध में 300 व.मी. तक के आवासीय भूखण्डों की आवंटन दर, आरक्षित दर का 10 प्रतिशत अथवा डी.एल.सी. दर 10 प्रतिशत जो भी कम हो, की दर से देय होगी एवं लीज राशि आवंटन दर/नियमन दर पर देय होगी।

10. खांचा भूमि/बढ़ी हुयी भूमि की दरें–

(i) निकाय की योजना के भूखण्डो मे बढ़ी हुयी भूमि की राशि आवंटन दर/निलामी दर पर देय होगी।

(ii) निकाय की योजना के भूखण्डो में खांचा भूमि की राशि आरक्षित दर पर देय होगी।

(iii) निजी कृषि भूमि की योजनाओं के भूखण्डो में खांचा भूमि की राशि आरक्षित दर की 50 प्रतिशत की दर से देय होगी।

(iv) बसी हुई कॉलोनियों में भूखण्डों के पट्टा लेने से पूर्व/पश्चात् बढ़ी हुई भूमि/खांचा भूमि की राशि एवं निजी कृषि भूमि की योजनाओं के भूखण्डों में पट्टा जारी होने से पूर्व/पश्चात् बढ़ी हुयी भूमि की राशि आरक्षित दर 10 प्रतिशत दर अथवा डी.एल.सी. दर का 10 प्रतिशत जो भी कम हो, की दर से देय होगी।

(v) बसी हुई कॉलोनियों में राजकीय भूमि सम्मिलित होने पर विक्रय योग्य क्षेत्रफल पर ही अधिसूचना दिनांक 30.11.2017 के अनुसार राशि देय होगी।

11. **बी.एस.यू.पी. शुल्क:–** भूमि/भूखण्ड आवंटन, भू–उपयोग परिवर्तन उपविभाजन/पुर्नगठन एवं भवन निर्माण स्वीकृति आदि प्रकरणों में प्रथम एक बार बी.एस.यू.पी शुल्क देय होगा। उसी भूखण्ड/भूमि पर अन्य कार्यवाही करवाने पर बी.एसं.यू.पी शुल्क देय नही है।

12. E.W.S, L.I.G. M.I.G., H.I.G. आवासों की किश्ते व राशि :– निकायों द्वारा E.W.S, L.I.G. M.I.G.A. के आवास/भूखण्डों की बकाया किश्ते एवं राशि एवं अवासन मण्डल के E.W.S, L.I.G. M.I.G.A., M.I.G.B, H.I.G. आवासों की बकाया किश्तों में केवल मूल राशि देय है, ब्याज व पैनेल्टी पर शत प्रतिशत छूट देय है।

13. ब्याज व पैनेल्टी :– लॉटरी व निलामी से आवंटित भूखण्डों में मूल राशि जमा होने पर ब्याज व पैनेल्टी देय नहीं है।

14. कच्ची बस्ती के पट्टे हेतु दरें :– कच्ची बस्ती में बी.पी.एल. के आवेदकों हेतु निम्न प्रकार राशि देय है:–

दर प्रति वर्गगज

क्र.सं.	क्षेत्रफल(वर्ग गज में)	नगर निगम क्षेत्र	नगर परिषद क्षेत्र	नगर पालिका क्षेत्र
1.	50 वर्गगज तक	20/–	15/–	10/–
2.	50 से अधिक 110 वर्गगज तक	40/–	30/–	20/–

नोट :–

A. जो आवेदक बी.पी.एल नही है उनके लिये उक्त दरों से दोगुनी दरे देय होगी।

B. नियमन राशि की एक प्रतिशत लीज राशि एकमुश्त देय होगी।

15. अकृषि भूमि के फ्री–होल्ड–पटटे (69–ए/54–ई/ 50–बी/60–सी) के संबंध में ली जाने वाली राशि :–

(i) 501/– रूपये एकमुश्त

(ii) यदि पूर्व पट्टे से भिन्न उपयोग जो मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुसार अनुमत है, तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

16. समाचार पत्रों में विज्ञप्ति शुल्क :– सभी प्रकरणों में जिनमें समाचार पत्रों में आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये जाने है। उनका व्यय संबंधित निकाय द्वारा ही किया जायेगा।

17. विभिन्न प्रकार के पट्टो में स्टाम्प डयूटी निम्न प्रकार देय होगी :–

क्र. सं.	लिखित का विवरण	स्टाम्प ड्यूटी (शुल्क) रूपयों में
1.	राजस्थान सरकारी अनुदान अधिनियम, 1961 (1961 का अधिनिय म सं. 20) के अधीन जारी पट्टा विलेख या आवंटन आदेश	100/–
2.	राजस्थान स्लम डवलमेंट पॉलिसी–2012 के अधीन जारी पट्टा विलेख या आवंटन आदेश	100/–
3.	मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 या प्रधानमंत्री आवास योजना के अधीन निम्नलिखित के लिए जारी/निष्पादित पट्टा विले ख/विक्रय विलेख :– (i) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए आवासीय इकाइयां	प्रतिफल की रकम का 0.5 प्रतिशत
	(ii) निम्न आय समूह के लिए आवासीय इकाइयां	प्रतिफल की रकम का 1 प्रतिशत
4.	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 के अधीन निम्नलिखित के लिए जारी/निष्पादित पट्टा विलेख :– (i) आवासीय, संस्थानिक, औद्योगिक, पर्यटन इकाई इत्यादि के लिए भू–खण्ड के प्रथम आवंटन के मामले में।	आवासीय संपरिवर्तन प्रभार के 4 गुना पर हस्तान्तरण की दर से। आवासीय संपरिवर्तन प्रभार के 8 गुना पर हस्तान्तरण की दर से।

	(ii) वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भूखण्ड के प्रथम आवंटन के मामले में।	
5.	राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन स्थानीय प्राधिकारियों के निपटान के लिए रखी गयी भूमि के संबंध में जारी/निष्पादित पट्टा विलेख।	प्रीमियम की रकम, विकास, प्रभार, संपरिवर्तन प्रभार और ब्याज या शास्ति, यदि क ोई हो, को सम्मिलित करते हुए प्रतिफल के रूप में संदत्त अन्य प्रभार और दो वर्ष के किराये की औसत रकम या हस्तान्तरण की दर से।
6.	राज्य सरकार, स्थानीय प्राधिकारी, लोक उपक्रम या अन्य किसी सरकारी निकाय द्वारा आवंटित या उनके द्वारा विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में जारी/निष्पादित पट्टा विलेख (जो उपर्युक्त क्रम संख्यांक 1 से 7 में विनिर्दिष्ट किसी प्रवर्ग के अधीन नहीं आता है)।	प्रीमियम की रकम और ब्याज या शास्ति, यदि कोई हो, को सम्मिलित करते हुए प्रतिफल के रूप में संदत्त अन्य प्रभार और दो वर्ष के औसत किराये की रकम पर हस्तान्तरण की दर से।
7.	क्रम संख्यांक 3 से 8 के अन्तर्गत आने वाला कोई पट्टा विलेख जो पुनर्विधिमान्यकरण के पश्चात रजिस्टीकरण के लिए प्रस्तुत किया गया हो।	मूल पट्टा विलेख पर संदेय स्टाम्प शुल्क का 120 प्रतिशत
8.	लीज होल्ड से फ्री–होल्ड	500/–
9.	उप विभाजन/पुर्नगठन	500/–
10.	नामान्तरण पश्चात् पट्टा लेने पर	500/–

18. अभियान अवधि में घोषित दरों के अनुसार राशि लेने के संबंध में :– सभी प्रकार के प्रकरणों में (यथा कृषि भूमि के पट्टे, लीज होल्ड से फ्री–होल्ड के पट्टें, नामांतरण, उपविभाजन/पुर्नगठन, भू–उपयोग परिवर्तन, बढी हुयी भूमि/खांचा भूमि का आवंटन, ई.डब्लू. एस, एल.आई.जी, एम.आई.जी–ए के आवासों की किस्तें एवं बकाया राशि, लॉटरी/निलामी के भुखण्डों में ब्याज व शास्ती, पुर्नग्रहण शुल्क, लौटरी के भूखण्डों का 10 वर्ष से पूर्व बेचान की राशि, बी.एसे.यू.पी शुल्क, लीज राशि, ब्याज शास्ती राशि, एवं प्रथम कैम्प से ब्याज राशि, आवेदन शुल्क आदि) अभियान से पूर्व अथवा दरें लागू करने की अधिसूचना/आदेश से पूर्व मांग पत्र जारी किये गये है किन्तु राशि जमा नही हुई हे अथवा उस मद में आंशिक जमा हुई है तो घोषित दरों में दी गई छूट एवं ब्याज दरों के अनुसार ही पुन मांग पत्र दिया जाकर राशि ली जावें/समायोजित की जावे।

यदि पूर्व में निर्धारित दरों पर नियमानुसार मांग पत्र जारी किया गया है एवं मांग पत्र अनुसार पूर्ण राशि जमा हो चुकी है तो राशि लौटाई नही जायेगी तथा ऐसे प्रकरणों को पुन नही खोला जायेगा।

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.10 (35)नविवि/3/2010पार्ट   जयपुर, दिनांकः 01/02/2022

आदेश

विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 24.06.2019 के द्वारा परिधि नियंत्रण पट्टी में राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में स्थित निजी कृषि भूमि पर शैक्षणिक, चिकित्सा एवं आवासीय उपयोग निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप अनुज्ञेय किये गये है।

उक्त आदेश के अन्तर्गत परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित राजस्व ग्रामों की आबादी के 500 मीटर की परिधि में शैक्षणिक उपयोग के अन्तर्गत महाविद्यालय भी निम्न मानदण्डों के अनुसार अनुज्ञेय होंगे

क्र. सं.	उपयोग	भूखण्ड क्षेत्रफल (न्यूनतम/अधिकतम)	भूखण्ड के सामने सडक की न्यूनतम चौड़ाई (विद्यमान अथवा प्रस्तावित)
1.	महाविद्यालय	संबंधित विभाग द्वारा निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप	न्यूनतम 18 मीटर

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि/2020 | जयपुर, दिनांकः 31/03/2022

आयुक्त,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण।
सचिव,
नगर विकास न्यास, समस्त।

आयुक्त,
नगर निगम, समस्त।
आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी,
नगर पारिषद्/नगर पालिका,
समस्त।

विषयः– मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के तहत स्वतंत्र आवास इकाई पर निर्मित भवनों को हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में आ रही कठिनाइयों के निवारण बाबत।

सन्दर्भः– समसंख्यक पत्र दिनांक 02.09.2021।

महोदय,

राज्य सरकार के स्तर पर यह तथ्य नोट किया गया कि राजस्थान मॉडल भवन विनियम–2020 में स्वतन्त्र आवास एवं बहु निवास इकाई के संबंध में स्पष्ट प्रावधान किये जाने के उपरान्त भी आमजन को स्वतन्त्र आवास में भवन निर्मित करने/निर्मित उपरान्त हस्तान्तरित करने में कठिनाईयों का सामना करना पडता है। उदाहरण स्वरूप – स्वतन्त्र आवास में परिवार के तीन हिस्सेदारों की तीन स्वतन्त्र इकाईयां अलग–अलग तल पर निर्मित करने के लिये बैंक द्वारा अलग–अलग तल के लिये अलग–अलग हिस्सेदार को ऋण की स्वीकृति प्रदान नहीं की जा रही है। इसी प्रकार एक ही परिवार के चार हिस्सेदारों के पृथक–पृथक आवासीय भवन पृथक–पृथक तल पर निर्मित होने के उपरान्त किसी भी यूनिट को परिस्थितिवश बैंक में गिरवी रखने अथवा किसी अन्य को हस्तान्तरित करने पर वित्तीय संस्थानों द्वारा ऋण उपलब्ध नहीं करवाया जा रहा है।

प्रशासन शहरों के संग अभियान की तैयारी हेतु संभाग स्तरीय कार्यशालाओं के दौरान प्राप्त सुझावों के माध्यम से यह तथ्य भी जानकारी में आया है कि प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी (राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010) के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदित योजनाओं के किसी स्वतंत्र आवास में अधिकतम चार स्वतंत्र इकाई निर्मित करने के उपरान्त किसी भी स्वतंत्र निवास इकाई को बैंक में गिरवी रखने अथवा किसी अन्य को विक्रय/हस्तान्तरित करने पर बैंक/वित्तीय संस्थानों द्वारा ऋण उपलब्ध नहीं करवाया जा रहा है।

राजस्थान मॉडल भवन विनियम–2020 के प्रावधानानुसार स्वतंत्र आवास इकाई एवं बहु आवास इकाई की परिभाषा निम्नानुसार हैः

> "2.18" स्वतंत्र आवास (Independent Residence) से ऐसा आवासीय भवन जिसमें अधिकतम चार निवास इकाइयां प्रस्तावित/निर्मित हो, अभिप्रेत है।"

"2.19 बहु निवास इकाई" (Multiple Dwelling Units) से ऐसा आवासीय भवन जिसमें चार से अधिक निवास इकाइयों का निर्माण प्रस्तावित/निर्मित हो,

अभिप्रेत है।

अतः इस सम्बन्ध में निम्नानुसार स्पष्टीकरण जारी किया जाता है।

स्वतन्त्र आवास के तहत प्रस्तावित/निर्मित आवासीय भवन में प्रस्तावित/ निर्मित निवास इकाईयों को स्वतन्त्र इकाई के रूप में सक्षम स्तर से भवन निर्माण/मानचित्र स्वीकृति दी जा सकेगी एवं ऐसी स्वतंत्र निवास ईकाई का विक्रय/हस्तान्तरण अनुज्ञेय होगा। इस प्रकार के प्रस्तावित/निर्मित स्वतंत्र आवासीय भवन हेतु नियमानुसार आवश्यक पार्किंग का प्रावधान किया जाना अनिवार्य होगा। तथापि स्वतन्त्र आवास के भूखण्ड पर चार से अधिक इकाई के रूप में निर्मित होने पर बहु इकाई आवास की परिभाषा के अनुरूप भवन विनियम 10.2. 1(स) के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

भवदीय,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 11(9)नविवि/2020 जयपुर, दिनांकः 31/03/2022

आदेश

राज्य सरकार द्वारा स्थानीय निकायों में मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से लागू किये जा चुके है। मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 के विनियम 9.1 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 के निम्न प्रावधानों को संशोधित/पुर्नस्थापित/अतिरिक्त जोडा जाता है

क्र.सं.	विनियम संख्या	संशोधित प्रावधान
1.	10.7 तालिका 4.1 का नोट	"स्थानीय निकाय द्वारा किसी सडक हेतु भवन रेखा निर्धारित की गयी है, तो तदानुसार अग्र सैटबैक रखा जा सकेगा।" के स्थान पर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है" **"समस्त स्थानीय निकायों द्वारा नगरीय क्षेत्र में विद्यमान प्रत्येक सडक का मार्गाधिकार एवं प्रत्येक सड़क पर स्थित विद्यमान निर्माणों को दृष्टिगत रखते हुये भवन रेखा का निर्धारण किया जाना अनिवार्य होगा। समस्त चौडाई की सड़कों पर स्थित 90 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर अग्र सैटबैक अनिवार्य नहीं होगा, 90 वर्गमीटर से अधिक 167 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों पर न्यूनतम अग्र सैटबैक 3.0 मीटर रखा जावेगा।"**
2.	5.3(2)(V)	"एस–3 क्षेत्रों में यदि भूखण्ड पर विद्यमान निर्माण को पूर्णतया ध्वस्त किया जाकर इन विनियमों के तहत नया भवन प्रस्तावित किया जाता है, तो तालिका–1/तालिका–4 के अनुरूप न्यूनतम सैटबेक रखा जाना होगा। तथापि विद्यमान निर्माण पर अतिरिक्त निर्माण (यदि अनुज्ञेय किया जाता है तो) किये जाने पर मानदण्डों के अनुरूप भवन निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी।" के स्थान पर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता हैः– **प्रावधान को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है ष्एस–3 क्षेत्रों में यदि किसी सड़क के मार्गाधिकार में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है तो विद्यमान निर्माण को पूर्णतया ध्वस्त किया जाकर इन विनियमों के तहत नया भवन प्रस्तावित किया जाने पर प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार हेतु सड़क केन्द्र से तदानुसार भूमि समर्पण किये जाने के पश्चात् भवन निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी अन्यथा विद्यमान भवन रेखा के अनुरूप निर्माण स्वीकृति दी जा सकेगी।"**

राज्यपाल की आज्ञा से

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.17(7) नविवि/नियम/2020 जयपुर, दिनांक :—03.03.2022

<u>आदेश</u>

विभागीय अधिसूचना क्रमांक प. 18(13)नविवि/जयपुर/2016 दिनांक 07.03.2018, अधिसूचना क्रमांक प. 18(12)नविवि/जयपुर/2018 दिनांक 31.07.2019, विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 21.01.2020 व विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 08.06.2020 के द्वारा अग्निशमन शुल्क (फायरसेस) के संबंध में निर्देश प्रदान किये गये हैं। समय—समय पर नगरीय निकाय प्राधिकरण/न्यास को निर्देशित किया गया है कि आवेदक द्वारा नगरीय निकाय में पूर्व में जमा की गई फायरसेस राशि को संबंधित नगरीय निकाय को हस्तानान्तरित किया जावे। CREDAI RAJASTHAN द्वारा अवगत कराया गया है कि भवन निर्माण पूर्ण होने पर अग्निशमन अधिकारी से प्रमाण पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन करने पर निर्देशित किया जाता है कि वे प्राधिकरण में जमा राशि को नहीं मानते है। अतः पुनः स्पष्ट किया जाता है किः—

विभागीय आदेश दिनांक 07.03.2018 के पश्चात फायरसेस राशि संबंधित नगरीय निकाय में जमा कराये जाने, विभागीय आदेश दिनांक 21.01.2020 के पश्चात फायरसेस राशि एक्सिस बैंक खाता संख्या—919010091350994 ब्रान्च सी—स्कीम, जयपुर आई.एफ.एस. सी. कोड UTIBOCCH274 में जमा करवाये जाने के निर्देश है। किन्तु दिनांक 07.03.2018 से पूर्व आवेदक द्वारा यदि फायरसेस राशि संबंधित प्राधिकरण/नगर विकास न्यास में जमा करवाई गई है एवं उक्त राशि संबंधित प्राधिकरण/नगर विकास न्यास द्वारा नगरीय निकाय को हस्तान्तरित की जा चुकी है, तो निर्माण पूर्ण होने पर अग्निशमन अधिकारी से प्रमाण—पत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन करने पर आवेदक को अलग से फायरसेस राशि जमा कराये जाने हेतु मांग करना उचित नहीं है।

साथ ही दिनांक 07.03.2018 से पूर्व आवेदक द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदित करते समय यदि आवेदक द्वारा अग्निशमन शुल्क/फायरसेस की राशि संबंधित प्राधिकरण/न्यास में जमा कराई गई है व उपरोक्त राशि संबंधित नगरीय निकाय अथवा एक्सिस बैंक खाता संख्या—919010091350994 ब्रान्च सी—स्कीम, जयपुर आई.एफ.एस.सी. कोड UTIBOCCH274 में हस्तान्तरित नहीं की गई है तो तुरन्त हस्तान्तरित की जाकर संबंधित विकासकर्ता अथवा आवेदक को प्रति प्रेषित की जावे। जिससे उसे स्थाई फायर एन.ओ.सी. लेने में कोई असुविधा ना हो, साथ ही यह स्पष्ट किया जाता है यदि पूर्व में विकासकर्ता/आवेदक द्वारा तत्समय लागू प्रावधानानुसार अग्निशमन शुल्क/फायरसेस की राशि पूर्व में जमा कराई जा चुकी है तो स्थाई फायर एन.ओ.सी. जारी करते समय कोई राशि लेय नहीं है।

(कुंजी लाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(8)नविवि/3/2020 जयपुर, दिनांक :–22.02.2022

आदेश

माननीय उच्च न्यायालय, जयपुर द्वारा डी.बी.सिविल रिट पिटीशन संख्या 2808/2012 में पारित आदेश दिनांक 16.10.2019 के द्वारा राज्य के विभिन्न जेलों में पेट्रोल पम्प स्थापित कर इनसे अर्जित होने वाली आय से बंदी कल्याण एवं जेल में सुधार हेतु उपयोग में किए जाने के लिए आदेशों की पालना में मास्टर प्लान में बिना भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही संपादित करते हुए निम्नलिखित शर्तो की पालना सक्षम स्तर पर सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त जेल परिसर में पेट्रोल पम्प अनुज्ञेय किया जाता है:

1. राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (NGT) द्वारा प्रदत्त निर्देशों के दृष्टिगत विभागीय आदेश दिनांक 07.06.2021 के अनुसार नये पेट्रोल पम्प (फिल पाइन्ट/डिस्पेन्सिंग यूनिट/वेन्ट पाईप जो भी नजदीक हो) हेतु आवासीय/स्कूल/हॉस्पिटल से न्यूनतम 50 मीटर की दूरी आवश्यक हैं। यदि 50 मीटर की दूरी रखा जाना संभव नहीं है तो (PESO) द्वारा निर्धारित अतिरिक्त मानदण्डों की अनुपालना सुनिश्चित की जावे। किन्तु किसी भी दशा में स्कूल, हॉस्पिटल (10 बेड एवं अधिक) और आवासीय क्षेत्र से नए उक्तानुसार पेट्रोल पम्प की न्यूनतम दूरी 30 मीटर से कम नहीं हो। पेट्रोल पम्प भूखण्ड के ऊपर से हाईटेंशन लाईन नहीं गुजर रही हो।

2. समस्त शहरों हेतु विनियम–2020 में पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ तकनीकी/सुरक्षात्मक दूरी के संबंध में निर्धारित मापदण्डो की पालना सुनिश्चित की जावें।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांकः प.18(36)नविवि / एन.ए.एच.पी. / 2014 पार्ट जयपुर, दिनांक :–20.01.2022

<u>आदेश</u>

इण्डियन इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट्स (राजस्थान चेप्टर) द्वारा राज्य सरकार को प्रस्तुत प्रतिवेदन के सम्बन्ध में मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 में प्रोविजन 3ए, के अन्तर्गत अफोर्डेबल हाउसिंग की परियोजनाओं में प्रस्तावित भवनों हेतु भवन की ऊँचाई, पार्श्व एवं पृष्ठ सैटबेक, आदेश दिनांक 31 मई 2017 एवं ऐसी परियोजनाओं के एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु अधिकृत होने के संदर्भ में परीक्षण उपरान्त निम्नानुसार मार्गदर्शन जारी किये जाते हैः–

"समस्त नगरीय निकायों एवं राज्य सरकार द्वारा एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स द्वारा दिनांक 31.05. 2017 के पश्चात् एवं दिनांक 17.07.2018 से पूर्व अर्थात दिनांक 31.05.2017 से 17.07.2018 तक की अवधि में, 45 मीटर तक की ऊँचाई के पार्श्व एवं साइड सैटबेक 6 मीटर रखते हुए अनुमोदित भवन मानचित्र एवं 45 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवन मानचित्र मय अन्य प्रचलित भवन विनियमानुसार मानदण्ड रखते हुए अनुमोदित किये गये हैं तो उक्त समस्त अनुमोदित भवन मानचित्र एवं तदानुसार निर्मित भवन, अनुमोदित भवन मानचित्रों / अनुमोदित भवनों की श्रेणी में मान्य होंगे एवं अनुमोदित मानचित्रानुसार निर्माणाधीन / निर्मित ऐसे भवनों हेतु स्थानीय निकाय से पुनः अनुमोदित करवाये जाने की अनिवार्यता नहीं होगी तथा नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.18(36)नविवि / एनएएचपी / 2014 पार्ट दिनांक 03.07.2020 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना की परियोजनाओं में बेटरमेन्ट लेवी के सम्बन्ध में दिए गए निर्देशानुसार एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट्स / पंजीकृत वास्तुविद द्वारा भवन निर्माण पूर्ण होने पर अधिवास एवं पूर्णता प्रमाण–पत्र नियमानुसार जारी किये जा सकेंगे।"

राज्य में दिनांक 16.10.2020 से प्रभावी मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के लागू होने के उपरान्त नगरीय निकायों द्वारा उक्त भवन विनियमों को संबंधित नगरीय क्षेत्र में लागू करने हेतु जारी अधिसूचना की दिनांक / दिवस से पूर्व राज्य की समस्त नगरीय निकायों में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अंतर्गत गठित एम्पॉवर्ड कमेटी द्वारा पार्श्व एवं साइड सैटबेक 6 मीटर रखते हुए समस्त ऊँचाई के अनुमोदित भवन मानचित्र भी मान्य होंगे अर्थात ऐसे अनुमोदित मानचित्रों में राज्य सरकार की पुनः स्वीकृति की आवश्यकता नहीं है। उक्त अधिसूचना जारी होने के दिनांक / दिवस के उपरान्त अनुमोदित / अनुमोदनाधीन प्रकरणों में न्यास स्तर पर 30 मीटर एवं प्राधिकरण स्तर पर 40 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के मानचित्र अनुमोदन हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक होगी। उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि / 2020 जयपुर, दिनांकः 11 / 01 / 2022

आदेश

मॉडल राजस्थान {नगरीय क्षेत्र शहर का नाम............. (भवन विनियम)} 2020 के विनियम 10.11.5 में ''विद्युत व्यवस्था (सोलर लाईटिंग)'' को "विद्युत व्यवस्था (Roof Top Solar Energy Installations)''से प्रतिस्थापित किया जाता है।

उक्त प्रावधान समस्त प्राधिकरण, न्यास एवं नगरीय निकायों द्वारा सुसंगत विधिक प्रक्रिया अपनाकर संबंधित विनियमों में जोड़े जावें। उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.11(9)नविवि / 2020 जयपुर, दिनांकः 16 / 12 / 2021

आदेश

राज्य सरकार द्वारा जारी मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम–2020 के विनियम संख्या 12.2 (रेम्प) के उपबिन्दु (III) के पश्चात् निम्नानुसार नये उपबिन्दु (IV) व (V) जोड़े जाते हैः–

(IV) 500 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के भूखण्डों के बैसमेंट का तल स्तर सडक स्तर से अधिकतम 2.0 मीटर नीचे होने एवं भवन में अधिकतम 7 चौपहिया वाहनों की पार्किंग प्रस्तावित होने पर न्यूनतम 3.6 मीटर चौडा (आने जाने हेतु) एवं 7 चौपहिया वाहनों से अधिक एवं अधिकतम 10 चौपहिया वाहनों की पार्किंग होने पर 4.5 मीटर चौडा (आने वाले हेतु) तथा ढलान 1 : 8 का एक रेम्प उपलब्ध करवाना होगा।

(V) चौपहिया वाहनों से अधिक पार्किंग होने एवं 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों के बैसमेंट में पाकिंग हेतु मॉडल भवन विनियम, 2020 के विनियम संख्या 122 (i) के अनुसार पालना की जानी होगी।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

उक्त प्रावधान समस्त प्राधिकरण, न्यास एवं नगरीय निकायों द्वारा सुसंगत विधिक प्रक्रिया अपनाकर संबंधित विनियमों में जोड़े जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

No. F.3(77)UDH/3/2010 Part — Jaipur, dated :- 1 APR 2022

NOTIFICATION

Sub: New Provisions in Rajasthan Township Policy-2010(above 10 hectares) and Policy for Residential, Group Housing and other Schemes in the Private Sector, 2010 (Up to 10 hectares).

In Rajasthan Township Policy-2010, after Point No. (x) Provision - 6.16 (above 10 hectares) / 4.12 (up to 10 hectares) a new provision "Housing Schemes for senior citizens known as - Retirement Homes" Shall be added namely as follows:

(xi) Provision - 6.17 (above 10 hectares) / 4.13 (up to 10 hectares):

General Parameters

1	Minimum Plot Area	1000 sqm
2	Approach Road	Minimum 9.0 m.
3	Location of Plot	• The Plot Should in any existing residential scheme in close proximity (not more than 500 mtr radius) of the existing medical facilities/hospital providing general outdoor and indoor facilities. • The reconstitution of plots shall be permitted to provide for bigger size of plot.
4	Sale Price	To be decided by the developer
5	Allotment by/to and other conditions allotment	• The developer to the person/person having attained the age of 60 years, in case, the person is below 60 years then he/she can book/purchase the flat subject to the condition that he/she will be eligible to occupy the flat only after attaining the age of 60 years. The person will be allowed to rent out the flat to any eligible person. • The allottee of flat will not be allowed to give on rent to the person below 60 years. • The married son/daughter's and other family members of the allottee shall be allowed for a temporary stay, who may avail the facility of Guest House to be provided by the developer. • The allottee shall be allowed to keep orphans/destitute children/children who lost their families due to some natural calamities, terrorism, riots etc. in an act of supporting such children for their better education etc. and to support each other. Accordingly, orphanages/child day care centres and senior citizen's housing can be co-developed with appropriate common spaces to promote social

		relationship between the two dependent age groups. The facility could also include the opportunity for part-time work for residents to promote their active involvement with other social groups.

Technical Parameters

1.	Ground Coverage	40% maximum
2.	Setbacks	As per Building Bylaws
3.	Height	As per Building Bylaws
4.	BAR	As achieved
5.	Parking	1 PCU/150 sqm+10% Visitor parking
6.	Area of Apartment	One/Two BHK (with small Kitchenette only) (60 sqm-100 sqm carpet area)
7.	Saleable Area	80% max.

Other Parameters

- Emergency medical facility 24/7 to be provided within premises with Tie up with the nearest hospital.
- Community Kitchen/Dining Hall, Convenient Shopping facility, recreation area to be provided.
- Building specifications as per the requirements of senior citizens. (Details to be provided).

Incentives to the Developer-

- Building Plan Approval Fee -NIL
- Betterment levy -NIL
- Conversion Charges -Nil
- Subdivision/Reconstitution charges -NIL

This bears the approval of competent authority

By order of the Governor,

(Maneesh Goyal)
Joint Secretary to the Government.

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

F.18(36)UDH/NAHP/2014 Part Jaipur, Dated: 27.01.2022

Order

Subject: Amendments in various Provisions of Chief Minister's Jan Awas Yojana 2015

Looking to the targets to be achieved for providing "Housing for All" in the State and keeping in views the feedback received from various stakeholders like Development Authorities/ UITs/ULBs and various associations of developers, a review of various provisions of the policy was undertaken in 6th meeting of the Committee constituted vide UDH order dated 11.11.2019 for proposing amendments in Chief Minister's Jan Awas Yojana 2015 on 27.12.2021. After the approval from Government, following amendments/clarifications in some of the Provisions of the Policy are hereby notified as below

A. Provision 4A(i) - General Parameters (3)

Due to increase in cost of construction materials & labour since 2018, the maximum bid price is increased from Rs 1100/- per sqft to Rs 1200/- per sqft for prospective developers on Government land under model 4A(i) of CMJAY-2015.

B. Chapter 3 "General Conditions" Eligibility criteria

Following existing conditions are amended as below:

1 A(ii). Total net worth (Reserve & Capital) of last three years (of the company or its sister concern or consortium) should be Enquivalent to at least 50% of the project cost (excluding land cost) i.e. cost of proposed EWS/LIG houses. If single bid is received first time then re-tender shall be done and after retender bids shall be processed according to RTPP Act & Rules 2013 as amended time to time.

1A(iii). The developer should have executed minimum 2 acres of housing project as a single project during last three years.

1A(v) [New criteria)- The developers should have executed one work of similar nature with value equivalent to 50% of the project cost, in last five financial years.

C. 9. Payment to Developer under Provision 4 : Existing payment schedule is amended as below:

Stage	Stage Description (Housing)	Payable Amount	Stage Description (Internal Development)	Payable Amount
1	On completion of foundation work	9%	On completion of Boundary wall	1%
2	Roof level of ground floor including walls	13.5%	On completion of Community Centre	1.5%
3	Roof level of first floor including walls	13.5%	On completion of GLR/Reservoir and fixing electric poles	1.5%
4	Roof level of second floor including walls	13.5%	On completion of Interlocking/ WBM/PCC Road	1.5%
5	Roof level of third floor including walls	13.5%	On connection of internal water lines and electric lines	1.5%

6	On handing over to ULB	18%	On completion of infrastructure accessories	2%
7	After six months of handing over	4.5%	After six months of handing over	0.5%
8	After twelve months of handing over	4.5%	After twelve months of handing over	0.5%
		90%		10%

#Above amendment of payment schedule will be applicable on upcoming tenders/project.

D. 11. T General Parameter (New Parameter) : Creation of Corpus fund under CMJAY-2015: Presently the construction of EWS/LIG/MIG flats are being taken up on Self Financing Pattern under Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) through State's Policy Affordable Housing Policy-2009, Mega Housing Policy and CMJAY-2015. The allottees are paying the cost of flat in construction linked installments. The Escrow Account have been created in Local Bodies/UIT/DA's through which the stage wise payment is being made to the developer. But Banks/HFC's take lot of time in sanctioning house loan to EWS/LIG category applicants due to which payment to the developer gets delayed and pace of project gets slowed down. Developers demand payment after completion of different stages of construction.

It is allowed to create Dedicated Corpus Fund by State Government through Nodal Agency RUDSICO (Housing) or by Implementing agencies like ULB/UIT/DA's and this Fund shall be utilized for providing finance to the developer on the executed work so that stage wise payment to the developer is not delayed. This amount would be recouped in the account after the allottees makes the due payment. Interest payable to financing agencies would be reimbursed by the State Government after taking competent approval from the Finance Department of GOR.

11. U General Parameter (New Parameter) : Regarding giving preference to registered applicants instead of allotment of houses under CMJAY-2015.

EWS/LIG houses are being constructed under various provisions of CMJAY2015. According to the approved layout plan/drawings, constructions of houses are started by the developer on the basis of the number of proposed houses in layout plan/drawings. Based on the application forms received for the registration, houses are allotted to applicants equal to the number of houses in layout plan.

It is decided that instead of allotment of Flats/Houses, initially priority number shall be given by lottery. Thereafter, on completion of the block, the registered applicants who have deposited the full amount according to the demand letter, complete block shall be allotted by lottery as per the priority number.

(Maneesh Goyal)

Joint Secretary-I

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :– 21.04.2022

स्पष्टीकरण

अभियान 'शहर–2021 के अन्तर्गत परीक्षण उपरान्त लीज होल्ड से फ्री–होल्ड करने एवं अन्य प्रकरणों के संबंध में निम्नानुसार स्पष्टीकरण जारी किये जाते है –

1. लीज होल्ड से फ्री–होल्ड के पट्टे देने के संबंध में (90–बी/90–ए /निकाय की योजना):–

(i) फ्री–होल्ड पट्टे हेतू मौका निरीक्षण नही करने एवं रिक्त भूखण्ड पर पुर्नग्रहण राशि के संबंध में :– लीज होल्ड को फ्री होल्ड पट्टे हेतु आदेश दिनांक 08.12.2021 के अनुसार मौका निरीक्षण नहीं किया जावे। आवेदन में ही भूखण्ड निर्मित है अथवा नहीं की जानकारी ली जावे, निर्माण के फोटो ग्राफ या गूगल प्लान या स्वप्रमाणित शपथ–पत्र लिया जा सकता है। जिन भूखण्डों में वर्तमान में निर्माण नहीं है (भूखण्ड रिक्त है) उनमें निर्माण नहीं करने की शास्ति (पुर्नग्रहण शुल्क) की गणना दिनांक 31.12.2019 तक कर उसमें 75 प्रतिशत की छूट देते हुए पुर्नग्रहण शुल्क लेकर एवं बकाया तथा 10 वर्ष /2 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि लेकर फ्री होल्ड पट्टे दिए जावें।

(ii) फ्री–होल्ड पट्टे हेतू मूल पट्टा निकायों में जमा कराने के संबंध में :– लीज होल्ड पट्टे को फ्री–होल्ड कराने हेतु 100/– रूपये के स्टाम्प पर समर्पण कर पंजीयन की आवश्यकता नहीं है। आदेश दिनांक 08.12.2021 के अनुसार मूल पट्टा निकाय में जमा करवाकर फ्री–होल्ड पट्टा दिया जावे।

2. नाम हस्तानान्तरण के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टा देने के संबंध में :– नाम हस्तानान्तरण के ऑनलाईन प्रकरणों में नाम हस्तानान्तरण होने के पश्चात् फ्री–होल्ड पट्टा जारी होने तक ऑनलाईन प्रक्रिया का ऑप्शन खुला रखा जावें। नामंत्रण के पश्चात् बकाया व 10 वर्ष/2 वर्ष की लीज राशि लेकर आदेश दिनांक 28.09.2021 के बिन्दु 6.3 के अनुसार फ्री होल्ड पट्टे दिये जावे। निकायों द्वारा कैन्सिल चैक लेने की आवश्यकता नही है। ऑनलाईन में कैन्सिल चैक का ऑप्शन है, तो उसे समाप्त किया जावें।

3. उप–विभाजित भूखण्डों के फ्री–होल्ड पट्टे देने के संबंध में :– मूल भूखण्डधारी द्वारा छोटे भूखण्ड सृजित कर बेचे गये है जिनका निकाय द्वारा उपविभाजन स्वीकृत है, अथवा नही है तो किया जावें, उपविभाजित भूखण्डों में मूल भूखण्डधारी का भूखण्ड है अथवा नही है, ऐसे उपविभाजित भुखण्डों का फ्री–होल्ड पटटा का आवेदन किया जाता है किन्तु उसको मूल भूखण्डधारी द्वारा मूल पट्टा नही दिया जाता है तो निकाय द्वारा मूल भूखण्डधारी को पट्टा समर्पित करने हेतु अथवा मूल पट्टा समर्पण कर स्वंय के भूखण्ड का फ्रीहोल्ड पट्टा लेने हेतु नोटिस जारी किया जावेगा एवं 7 दिवस की सार्वजनिक सूचना जारी की जायेगी। यदि मूल भूखण्डधारी द्वारा 7 दिवस में निकाय में पट्टा जमा नही कराया जाता है, तो उसे निरस्त किया जाकर उपविभाजित भूखण्डों के आदेश दिनांक 29.09.2021 के बिन्दु 6.3 के अनुसार फ्री–होल्ड दिये जावें। मूल भूखण्डधारी द्वारा यदि पट्टा समर्पित कर अपने हिस्से के भूखण्ड का फ्री–होल्ड पट्टा मांगा जाता है, तो उसे दिया जायेगा।

4. (i) आवासीय पट्टों से संस्थानिक उपयोग के फ्री–होल्ड पट्टे देने के संबंध में–

मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में 60'–00" एवं अधिक चौड़ाई की सड़को पर व्यावसायिक/मिश्रित भू–उपयोग अनुज्ञेय किया गया है। ऐसी सड़कों पर पूर्व के आवासीय पट्टों का संस्थानिक (हॉस्पिटल, चिकित्सा सुविधाओं हेतु) भू–उपयोग परिर्वतन करवाया जाता है तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आदेश दिनांक 02.06.2021 के अनुसार देय नहीं है। लीज राशि भी आवासीय व संस्थानिक उपयोग में समान होने से देय नहीं है। बकाया व 10 वर्ष /02 वर्ष की 2.5 प्रतिशत से एक मुश्त लीज राशि तत्समय की आरक्षित/आवासिक दर के आधार पर लेकर परिवर्तित भू–उपयोग के अनुसार फ्री–होल्ड के पट्टे दिये जा सकते हैं।

(ii) आवासीय पट्टों से व्यवसायिक/मिश्रित उपयोग के फ्री–होल्ड पट्टे देने के संबंध में:– आवासीय पट्टों से मिश्रित या व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन कराया जाता है तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क वर्तमान आवासीय आरक्षित दर से देय होगा, तथा लीज राशि तत्समय की आवासीय आरक्षित दर/आवासिक दर के आधार पर 5 प्रतिशत से देय होगी यदि पूर्व में 08 वर्ष की एक मुश्त लीज जमा है तो 8 वर्ष की लीज के बराबर अन्तर लीज राशि 2.5 प्रतिशत से एवं 02 वर्ष की लीज राशि 05 प्रतिशत से तत्समय की आवासीय आरक्षित दर/आवासिक दर के आधार पर लेकर फ्री–होल्ड पट्टे दिये जावें।

5. आवासन मण्डल द्वारा हस्तांरित योजनाओं का रिकॉर्ड/पत्रावली निकायों को देने के संबंध में:– राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निकायों को हस्तान्तरित की गई योजनाओं के भूखण्डों की पत्रावलियां एवं समस्त रिकॉर्ड निकायों को एक माह में दिया जाये। इस संबंध में राजस्थान आवासन मण्डल एवं स्थानीय निकाय संयुक्त रूप से आवश्यक कार्यवाही करें। ऐसी सभी कॉलोनियों मे अवैध निर्माण को रोकने तथा भवन मानचित्र स्वीकृत की कार्यवाही निकाय द्वारा की जावे।

6. नीलामी से विक्रय एवं निर्धारित दर से आवंटीत भूखण्डो़ की राशि विलम्ब से जमा कराने पर ब्याज व पैनल्टी एवं बहाल करने के संबंध में :– निकायों द्वारा भूमि निस्तारण नियम–1974 के नियम 14 में नीलामी से भूखण्डो का विक्रय एवं नियम 17 में निर्धारित दर पर भूखण्ड आवंटन किये गये हैं ऐसे भूखण्डों में दिनांक 15.09.2021 से पूर्व ही मूल राशि जमा करा दी गई है किन्तु ब्याज व शास्ती जमा नही कराई हैं तो आदेश दिनांक 20.09.2021 व दिनांक 28.09.2021 के अनुसार ब्याज व पैनल्टी में शत–प्रतिशत छूट देय है। स्थानीय स्तर पर भूखण्डो का बहाल कर पट्टे दिये जावे।

इसी प्रकार EWS/LIG/MIG-A श्रेणी के आवास व भूखण्डो की बकाया मूल राशि व किस्ते एकमुश्त जमा कराने तथा आवासन मण्डल की EWS/LIG/MIG-A/MIG-B/HIG के श्रेणी के आवासों में मूल राशि व किस्ते एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज व पैनल्टी में शत प्रतिशत छूट प्रदान की हुयी है। अतः आदेश दिनांक 28.09.2021 के अनुसार स्थानीय स्तर पर ही आवास/भूखण्ड बहाल कर पट्टे दिये जावे।

7. अभियान अवधि में घोषित दरों के अनुसार राशि लेने के संबंध में – सभी प्रकार के प्रकरणों में (यथा कृषि भूमि के पट्टे, लीज होल्ड से फ्री–होल्ड के पट्टें, नामांतरण, उपविभाजन/पुर्नगठन, भू–उपयोग परिवर्तन, बढी हुयी भूमि/खांचा भूमि का आवंटन, ई.डब्लू.एस, एल.आई.जी, एम.आई. जी–ए के आवासों की किस्तें एवं बकाया राशि, पुर्नग्रहण शुल्क, लौटरी के भूखण्डों का 10 वर्ष से पूर्व बेचान की राशि, बी.एस.यू.पी शुल्क, लीज राशि, नीलामी व लॉटरी से आवंटन भूखण्डो में

ब्याज व शास्ति राशि, एवं प्रथम कैम्प से ब्याज राशि आदि) अभियान से पूर्व अथवा दरें लागू करने की अधिसूचना/आदेश से पूर्व मांग पत्र जारी किये गये है किन्तु राशि जमा नही हुई हे अथवा उस मद में आंशिक जमा हुई है तो अभियान हेतु घोषित दरों में दी गई छूट के अनुसार ही पुन मांग पत्र दिया जाकर राशि लेकर/समायोजित कर की जावे।

यदि पूर्व में निर्धारित दरों पर नियमानुसार मांग पत्र जारी किया गया है एवं मांग पत्र अनुसार राशि जमा हो चुकी है तो राशि लौटाई नही जायेगी तथा ऐसे प्रकरणों को राशि हेतु पुनः नही खोला जायेगा।

8. राजकीय भूमियों का निकायों को हस्तांतरण एवं निकायों द्वारा भूमि का आवंटन करने के संबध में :-

जयपुर प्राधिकरण अधिनियम, की धारा-54, जोधपुर व अजमेर प्राधिकरण अधिनियम, की धारा-48, नगर सुधार अधिनियम, की धारा-43 व नगर पालिका अधिनियम, की धारा-68-ए के अनुसार मास्टर प्लान (जहां मास्टर प्लान नहीं है वहां नगर पालिका सीमा) क्षेत्र की समस्त राजकीय भूमि निकायों में निहित हो गई है। इन धाराओं के लागू होने से भू राजस्व अधिनियम की धारा-103 में परिभाषित भूमिया जैसे गोचर, नजूल भूमि, आबादी भूमि, सेट-अपार्ट की गई भूमि आदि भी निकायों में निहित हो गई हैं।

राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 08.12.2010 के अनुसार लगान कि 40 गुना राशि जमा कराकर भूमि राजस्व रिकार्ड में संबंधित निकायों के नाम करने के आदेश है। अतः निकायों द्वारा मास्टर प्लान क्षेत्र में सम्मिलित समस्त राजकीय भूमियों को राजस्व रिकार्ड में निकायों के नाम दर्ज करवाया जावे एवं कई जिलों में नगरीय क्षेत्र में स्थित कस्टोडियन भूमि पर आबादी विकसित हो चुकी है ऐसी कस्टोडियन भूमियों को तत्काल निकायों/न्यासों/प्राधिकरणों को स्थानान्तरित की जावें, जो राजकीय भूमि पूर्व में ही निकायों के नाम दर्ज हो चुकी है अथवा अब दर्ज होनी है उन सभी में भूमि की किस्म (वाटर बॉडी व प्रतिबंधित श्रेणी को छोडकर) गैर-मुमकिन आबादी दर्ज करवाई जाये।

राजस्व विभाग के पत्र दिनांक 17.12.2019 के अनुसार जो भूमि निकायों को हस्तांतरित होकर राजस्व रिकॉर्ड में निकायो के नाम दर्ज हो चुकी है उनमें किस्म प्रासंगिक नहीं है। अतः निकायों द्वारा भूमि निष्पादन नियम, 1974 के अन्तर्गत ऐसी भूमि का मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान में दर्शाये गये भू उपयोग के अनुसार भूमि का आवंटन एवं योजना बनाकर भूखण्डों का आवंटन/विक्रय किया जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

राज्यपाल की आज्ञा से,

(डॉ जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :–20.04.2022

आदेश

"प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021" के दौरान नगरीय निकायों द्वारा पूर्व में जारी लीज–होल्ड पट्टों को फ्री–होल्ड करने हेतु मूल पट्टे की आवश्यकता के मध्यनजर बैंक एवं अन्य वित्तीय संस्थानों में जमा मूल पट्टों के संबंध में बैंक एवं वित्तीय संस्थानों के उच्चाधिकारियों से दिनांक 16.12.2021 को आयोजित बैठक में हुई चर्चा उपरान्त निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने के आदेश प्रदान किए जाते हैः–

1. लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदक द्वारा संबंधित निकाय आवेदन पत्र 50/– रूपये के नॉन ज्युडिशियल स्टाम्प पेपर पत्र शपथ पत्र परिशिष्ट "अ" में समस्त समस्त दस्तावेजों की स्व–प्रमाणित प्रतियों सहित प्रस्तुत किया जायेगा।
2. आवेदन प्राप्त होने के पश्चात नियमानुसार जांच कर निर्धारित शुल्क जमा करवाने हेतु मांग पत्र जारी किया जायेगा, साथ ही निकाय द्वारा संबंधित बैंक/वित्तीय संस्थान को भी सूचित किया जायेगा।
3. राशि जमा होने के पश्चात नाम परिवर्तन, उप विभाजन/पुनर्गठन, भू–उपयोग परिवर्तन, खांचा भूमि आवंटन आदि हुआ है तो उनका एवं पुराने लीज–होल्ड पट्टे एवं अन्य समस्त लिंक दस्तावेजों का उल्लेख करते हुए नया फ्री–होल्ड पट्टा तैयार किया जायेगा।
4. नया फ्री–होल्ड पट्टा तैयार होने पर संबंधित निकाय द्वारा आवेदक एवं संबंधित बैंक/वित्तीय संस्थान को पुराना लीज–होल्ड पट्टा एवं समस्त चैन ऑफ डॉक्यूमेंट की मूल प्रतियां जमा कराने के संबंध में निर्धारित स्थान/शिविर, दिनांक एवं समय पर उपस्थित होने के लिए सूचित किया जायेगा।
5. कैम्प की निर्धारित दिनांक को संबंधित बैंक/वित्तीय संस्थान के अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा मूल लीज–होल्ड पट्टा एवं समस्त मूल दस्तावेज (चैन ऑफ डॉक्यूमेंट्स) संबंधित निकाय में जमा कराये जायेंगे। उसी समय संबंधित आवेदक द्वारा शिविर में नये फ्री–होल्ड पट्टे का पंजीयन करवाया जायेगा। पंजीयन पश्चात नया जारी फ्री–होल्ड पट्टा संबंधित बैंक/वित्तीय संस्थान के प्रतिनिधि द्वारा प्राप्त किया जायेगा, जिसकी फोटो प्रति संबंधित आवेदक द्वारा स्थानीय निकाय में रिकॉर्ड हेतु जमा करवानी आवश्यक होगी।
6. निकाय में वापिस जमा करवाये गये पुराने लीज–होल्ड पट्टे पर नये जारी फ्री–होल्ड पट्टे को नोट अंकित कर पत्रावली में नत्थी किया जायेगा।
7. वित (कर) विभाग से प्राप्त राय के अनुसार बैंक/वित्तीय संस्थाओं को सूचित किया जा रहा है।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।

(ह्रदेश कुमार शर्मा) (मनीष गोयल)

निदेशक एवं विशिष्ट सचिव संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

प्रपत्र "अ" (50 रूपये के स्टाम्प पेपर पर)

लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड पट्टा प्राप्त करने हेतु (मूल पट्टा बैंक/वित्तीय संस्थान में जमा होने की स्थिति में)

शपथ–पत्र

मैं/हम ....पुत्र/पत्री/पत्नि ....
उम्र .... जाति .... निवासी ....
................................आधार सं. .... मो. नं. ....
शपथपूर्वक घोषणा करता हूँ/करती हूँ :–

1. यह कि ....की योजना ....
.... में भू. सं. .... क्षेत्रफल .... प्रयोजन ....
.... हेतु 99 वर्षीय जारी लीज–होल्ड पट्टा धारक हूं।
2. यह कि उक्त लीज–होल्ड पट्टे का मैं मूल आवंटी/हस्तान्तरिती/अंतिम क्रेता (स्वामी) हूँ।
3. यह कि बैंक/वित्तीय संस्थान .... से भवन/मॉर्टगेज ऋण प्राप्त करने हेतु उक्त लीज–होल्ड का मूल पट्टा एवं समस्त दस्तावेज (लिंक डॉक्यूमेंट सहित) .... (बैंक/वित्तीय संस्थान का नाम मय पता) में जमा हैं।
4. यह कि मैं/हम पूर्व में जारी लीज–होल्ड पट्टे के स्थान पर नया फ्री–होल्ड पट्टा लेना चाहता/चाहते हैं।
5. यह कि फ्री–होल्ड पट्टा प्राप्त करने हेतु लगने वाले समस्त शुल्क को अदा करने के लिए मैं बाध्य रहूंगा।
6. यह कि निकाय द्वारा नये पट्टे के पंजीयन हेतु बुलाये जाने पर निर्धारित दिनांक एवं समय को उपस्थित होकर पंजीयन करवाने के लिए बाध्य रहूंगा।
7. यह कि नया फ्री–होल्ड पट्टा पंजीयन होने के पश्चात मूल प्रति संबंधित बैंक/वित्तीय संस्थान के प्रतिनिधि को सीधे ही उपलब्ध करवा दी जायेगी, इसके लिए मैं सहमत हूं।
8. यह कि उक्त भूखण्ड के संबंध में मैं स्वयं तथा मेरे विधिक वारिसान उक्तानुसार पाबंद रहेंगे तथा भविष्य में किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं करेंगे।

हस्ताक्षर, शपथगृहिता

सत्यापन

मैं/हम उपरोक्त शपथगृहिता सत्यापित करता हूँ/करते हैं कि उक्त शपथ–पत्र के बिन्दु सं. 1–8 में पर्णित समस्त तथ्यों को मैंने/हमने होश–हवाश व स्थित बुद्धि व बिना दबाव के स्वेच्छा से 50/– रूपये के स्टाम्प पेपर पर लिख दिया गया है।

हस्ताक्षर सत्यापनकर्ता

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :– 21.04.2022

आदेश

अभियान 'शहर–2021 के अन्तर्गत सामान्य प्रकरणों के संबंध में समीक्षा उपरान्त निम्नानुसार आदेश जारी किये जाते है :–

1. मौका निरीक्षण करने के संबंध में :– आदेश दिनांक 08.01.2020, 26.11.2020 व 08.12.2021 के द्वारा नाम हस्तानान्तरण, रजिस्ट्री, एन.ओ.सी (नल, बिजली, ऋण व विक्रय बाबत्) व लीज होल्ड से फ्री–होल्ड के प्रकरणों मे मौका निरीक्षण नहीं करते हुये अग्रिम कार्यवाही करने के आदेश दिये गये हैं। इन आदेशों की निरन्तरता में उप–विभाजन/पुनर्गठन के प्रकरणों में भी बिना मौका निरीक्षण किये ही अग्रिम कार्यवाही की जाये। मौके की स्थिति के लिए गूगल प्लान या मौके के मानचित्र या फोटाग्राफ या स्वः प्रमाणित शपथ–पत्र के आधार पर उप–विभाजन/पुर्नगठन की कार्यवाही कर देय राशि लेकर फ्री–होल्ड पट्टे दिए जावें।

2. निकाय की योजनाओं (अहस्तान्तरित भूखण्डों) के संबंध में:– आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग हेतु आंवटित भूखण्ड़ों एवं पुनर्वास के भूखण्डों तथा पूर्व में कुछ योजनाओं में आवासीय भूखण्ड अ–हस्तानान्तरण की शर्त पर आवंटित किये गये थे जिनका पंजीकृत विक्रय पत्रो के आधार पर फ्री–होल्ड पट्टे की मांग की जा रही है। अतः ऐसे भूखण्डों में अ–हस्तानान्तरणीय की शर्त को विलोपित करते हुए नाम हस्तानान्तरण की छूट अभियान अवधि में प्रदान की जाती है।

3. स्थानीय स्तर पर भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में:– भू–उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के नियम–6 में स्थानीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति को मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुरूप पट्टाशुदा भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन करने के अधिकार दिये गये हैं। अभियान अवधि में निकायों की एम्पावर्ड समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही भी की जावे।

4. एम्पावर्ड कमेटी की बैठक के संबंध में– राज्य सरकार द्वारा जारी किये गये आदेश दिनांक 28.09.2021 के बिन्दु संख्या 28 (निकायों को बोर्ड की शक्तियां प्रदान की गई है, जिसके नोट संख्या (पअ) अनुसार अभियान अवधि में मेयर/अध्यक्ष की अध्यक्षता में एम्पावर्ड कमेटी का गठन कर बोर्ड के अधिकार एम्पावर्ड कमेटी को दिये गये हैं। अभियान अवधि में एम्पावर्ड कमेटी की प्रत्येक सप्ताह में 5 बैठक किये जाने के आदेश दिये गये थे, किन्तु कई निकायों द्वारा बैठकें नियमित रूप से नही बुलायी जा रही है, जिससे प्रकरणों के निस्तारण में विलम्ब होता है। अतः यदि निकाय द्वारा एम्पावर्ड कमेटी की बैठक नियमित रूप से नही बुलायी जाती है, तो संबंधित आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 28.09.2021 के अनुसार स्वयं की अध्यक्षता में बैठक बुलायी जाकर निर्णय लिये जायेगें, जिन्हें निकाय द्वारा मान्यता दी जावेगी।

5. पट्टों पर हस्ताक्षर के संबंध में– निकाय द्वारा जारी पट्टे पर मेयर/सभापति/अध्यक्ष के साथ–साथ आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी के हस्ताक्षर का प्रावधान है।

मेयर/सभापति/अध्यक्ष को 15 दिवस में हस्ताक्षर कर पत्रावली आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी को लौटायी जानी है। किन्तु सरकार की जानकारी में लाया गया है, कि कई निकायों में मेयर/सभापति/अध्यक्ष द्वारा पट्टे पर हस्ताक्षर करने में अनावश्यक विलम्ब किया जाता है।

अतः अब यह अवधि 15 दिवस से घटाकर 3 दिवस की जाती है। यदि इस अवधि में मेयर/सभापति/अध्यक्ष द्वारा पट्टे पर हस्ताक्षर कर पत्रावली नही लौटायी जाती है, तो आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा केवल अपने हस्ताक्षर से ही पट्टा जारी किया जा सकेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :— 07.04.2022

आदेश

माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा की गई बजट घोषणा 2022—23 में अधिक से अधिक लोगों को राहत मिल सके इस दृष्टि से प्रशासन शहरों के संग अभियान—21 की अवधि दिनांक 31.03.2023 बढाए जाने की घोषणा पश्चात् दिनांक 24.03.2022 को समस्त छूट/शिथिलताएं/ दरें एवं शक्तियाँ पूर्वानुसार यथावत रखते हुए आदेश जारी किये गये है। इसी क्रम में चल रहे प्रशासन शहरों के संग अभियान में शिविर दिनांक 01.05.2022 से लगाये जावें।

अभियान का प्रचार—प्रसार कर अधिक से अधिक पट्टे दिये जावें साथ ही शिविरों का कार्यक्रम भी राज्य सरकार को भिजवाया जावें।

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प. 17(01)नविवि/अभियान/2021/म.मं.ज्ञा. जयपुर, दिनांक :– 24.03.2022

आदेश

माननीय मुख्यमंत्री महोदय, राजस्थान सरकार द्वारा दिनांक 21.03.2022 को की गई बजट घोषणा 2022–2023 में अधिक से अधिक लोगों को राहतों का लाभ मिल सकें, इस दृष्टि से वर्तमान में चल रहे ''प्रशासन शहरों के संग अभियान'' की अवधि बढ़ाए जाने की घोषणा के क्रम में ''प्रशासन शहरों के संग अभियान'' की अवधि दिनांक 31.03.2022 से 31.03.2023 तक बढाए जाने की स्वीकृति एतदद्वारा प्रदान की जाती हैं।

समस्त छूट/शिथिलताएं/दरें एवं शक्तियों का प्रत्यायोजन पूर्वानुसार यथावत् रहेगा।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजी मल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांकः 26.04.2022

आदेश

वित विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.2(7)वित्त/कर/2021–54 दिनांक 30.09.2021 में किए गए संशोधन अनुसार मध्यवर्ती अपंजीकृत एवं अमुद्रांकित दस्तावेजों के श्रेणी में गृहनिर्माण सहकारी समितियों द्वारा आवंटित/विक्रीत भूखण्डों के साथ–साथ स्वयं खातेदारों एवं उनके पश्चातवर्ती क्रेताओं द्वारा विक्रीत भूखण्डों के संबंध में प्रशासन शहरों के संग अभियान, 2021 में केवल भूखण्ड के मूल्य के 20 प्रतिशत पर स्टाम्प ड्यूटी लिये जाने तथा साथ ही भूखण्ड पर स्थित निर्माण के मूल्य पर स्टाम्प ड्यूटी में छूट के संबंध में इस विभाग द्वारा जारी समसंख्यक आदेश दिनांक 21.10.2021 के बिन्दु सं. 1 में उल्लेखित अवधि वित्त विभाग की अधिसूचना क्रमांक प. 2(7)वित्त/कर/2021–54 दिनांक 12.04.22 के क्रम में दिनांक 31.03.2023 तक बढाये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। शेष आदेश यथावत रहेगा।

उक्त आदेश वित्त विभाग की आईडी सं. 102201829 दिनांक 18.04.2022 द्वारा प्रदत्त सहमति के अनुसरण में जारी किए जातेहैं

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
वित्त (राजस्व) विभाग

क्रमांकः प.3(8) वित्त/राजस्व/21 जयपुर, दिनांकः 21/04/2022

आदेश

सामाजिक सुरक्षा निवेश प्रोत्साहन योजना, 2021 (जिसे इसके पश्चात 'योजना' के रूप में निर्दिष्ट किया गया है), के बिन्दु संख्या 12.1 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुए राज्य सरकार इस विभाग द्वारा प्रसाारित आदेश प.3(8) वित्त/राजस्व/21 दिनांक 22.04.2021 में इसके द्वारा निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थातः—

संशोधन

1. उक्त योजना के बिन्दु संख्या 6.2 के (ii) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है अर्थातः—

(ii) आवंटित अथवा अन्य माध्यम (यथा क्रय व नीलामी) से अर्जित भूमि पर लीज में 100 प्रतिशत छूट।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(सुरेश चन्द गुप्ता)
शासन सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.8(ग) ( ) नियम/डीएलबी/20/6753 जयपुर, दिनांकः 07/04/2022

अधिसूचना

राजस्थान नगरपालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम, 1974 के नियम 32 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा समस्त नगरीय निकाय क्षेत्रों में स्थित भूखण्ड/भवनों की बकाया लीज राशि (Lease Amount) एकमुश्त जमा कराये जाने पर देय ब्याज में 100 प्रतिशत की छूट विभागीय आदेश दिनांक 31.05.2021 के द्वारा दिनांक 31.07.2021 तक की अवधि तक के लिए छूट प्रदान की गई थी। प्रशासन शहरों के संग अभियान से संबंधित नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक प.17(1) नविवि/अभियान/2021/मं.मं.ज्ञा. दिनांक 28.09.2021 के परिशिष्ठ—2 में अभियान अवधि में छूट दी गई थी। अतः समस्त नगरीय निकायों में स्थित भूखण्ड/भवनों की बकाया लीज राशि (Lease Amount) एक मुश्त जमा कराये जाने पर देय ब्याज में 100 प्रतिशत तक की छूट अभियान अवधि दिनांक 31.03.2023 तक बढ़ाई जाती है।

पूर्व में निस्तारित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जायेगा तथा जमा राशि लौटाई नहीं जायेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(ह्रदेश कुमार शर्मा)
निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.8(क)(या)(   )डीएलबी/21/4882   जयपुर, दिनांकः 29/03/2022

अधिसूचना

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा 107(4) के अन्तर्गत गृहकर एवं नगरीय विकास कर की राशि एक मुश्त जमा कराने पर शस्ति में प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 के लिए निम्नानुसार छूट प्रदान की जाती हैः–

क्र.	कर का नाम	दिनांक 01.04.2022 से 30.06.2022 तक जमा कराने पर
1.	गृह कर	सम्पूर्ण बकाया गृहकर आवासीय/व्यावसायिक भूखण्ड/भवनों का गृहकर एकमुश्त जमा कराने पर मूल गृहकर की राशि पर 50 प्रतिशत राशि की छूट एवं शास्ति पर शत् प्रतिशत छूट।
2.	नगरीय विकास कर	वर्ष 2022–23 तक का एकमुश्त नगरीय विकास कर की राशि जमा कराने पर ब्याज एवं शास्ति पर शत् प्रतिशत छूट होगी। जिन प्रकरणों में वर्ष 2011–12 से पूर्व का नगरीय विकास कर बकाया है, उन प्रकरणों में एकमुश्त जमा कराने पर उस अवधि के नगरीय विकास कर में शास्ति की छूट के साथ मूल बकाया में 50 प्रतिशत की छूट।

नोटः– उक्त छूट की अवधि दिनांक 01.04.2022 से 30.06.2022 तक प्रभावी रहेगी एवं पूर्व में निस्तारित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जावेगा तथा जमा राशि पुनः लौटाई नहीं जायेगी

राज्यपाल की आज्ञा से,

(ह्रदेश कुमार शर्मा)
निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(10)नविवि/नियम/2019 जयपुर, दिनांकः 26.03.2022

आदेश

विभागीय आदेश क्रमांक प.3(212)नविवि/2011 पार्ट दिनांक 30.09.2020 द्वारा दिनांक 01.05.2020 के बाद नीलामी के भूखण्डों में 240 व 360 दिन में राशि जमा कराने की छूट एवं नीलामी के जिन प्रकरणों में भूखण्डों की राशि जमा कराने की दिनांक 15.03.2020 के पश्चात की निर्धारित है उन प्रकरणों में 35 प्रतिशत राशि दिनांक 31.12.2020 तक एवं 50 प्रतिशत राशि 31.03.2021 तक जमा कराने की छूट प्रदान की गई, जिसे बाद में विभागीय आदेश क्रमांक प.17(10)नविवि/।।/2019 दिनांक 19.01.2021 द्वारा क्रमशः 31.03.2021 एवं 30.06.2021 तक, आदेश दिनांक 04.06.2021 द्वारा क्रमशः 30.06.2021 एवं 30.09.2021 तक एवं आदेश दिनांक 01.11.2021 द्वारा क्रमशः 31.12.2021 एवं 31.03.2022 तक बढाया गया।

राज्य सरकार में सक्षम स्तर पर लिये गये निर्णय अनुसार नीलामी के जिन प्रकरणों में भूखण्डों की 50 प्रतिशत राशि जमा कराने की दिनांक 15.03.2020 के पश्चात की निर्धारित है, ऐसे प्रकरणों में भूखण्डों की शेष 50 प्रतिशत राशि दिनांक 30.09.2022 तक जमा कराने की अंतिम बार छूट प्रदान की जाती है।

उक्त आदेश तुरन्त प्रवृत होगा किन्तु पूर्व में निस्तारित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जावेगा व जमा राशि पुनः लौटाई नहीं जावेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांकः 11/02/2022

आदेश

होटल ऑनर्स एसोसिऐशन पुष्कर द्वारा उनके पत्र दिनांक 20.01.2022 द्वारा निवेदन किया गया है कि रिसार्ट हेतु भू-आच्छादन 20 प्रतिशत देय है जबकि लीज राशि सम्पूर्ण भूखण्ड पर देय होती है। बकाया लीज राशि व अग्रिम 10 वर्षों की लीज राशि एकमुश्त जमा कराने में काफी अधिक हो जाती है। वर्तमान में कोरोना काल में एकमुश्त इतनी अधिक राशि की व्यवस्था करना मुश्किल हो रहा है अतः किश्तो में राशि जमा कराने का निवेदन किया गया है।

पिछले वर्षों की बकाया लीज राशि व अग्रिम लीज राशि एकमुश्त जमा कराने पर बकाया लीज राशि में 60 प्रतिशत की छूट प्रदान की हुई है। रिसोर्ट/ मोटल पर्यटन ईकाईयों की विशेषता को देखते हुए बकाया लीज राशि की गणना कर उस पर 60 प्रतिशत की छूट देते हुए व 10 वर्ष की अग्रिम लीज राशि जोडकर कुल राशि की चार छःमाही किश्ते की जाती है। प्रथम किश्त जमा कराकर शेष तीन किश्तों के अग्रिम (पोस्टडेटेड) चौक संबन्धित निकाय में जमा कराने होंगे। आवेदक स्वनिर्धारण से प्रथम किश्त जमा कराते हुऐ अथवा बिना स्वनिर्धारण के आवेदन कर सकेगा। संबन्धित निकाय द्वारा बकाया व अग्रिम लीज राशि की गणना कर उसकी चार छरू माही किश्तों का मांगपत्र अथवा प्रथम किश्त स्वनिर्धारण से जमा होने पर शेष तीन छःमाही किश्ते जमा होने पर ही फ्री-होल्ड का पट्टा जारी किया जायेगा। छूट प्राप्त करने हेतु संबन्धित रिसोर्ट/ मोटल को 31.03.2022 तक अपना प्रार्थना-पत्र मय प्रथम किश्त व तीन छःमाही अग्रिम चैक निकाय में जमा कराने होंगे।

उक्त आदेश सक्षम स्तर से अनुमोदित हैं।

(कुंजी लाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग, राज. जयपुर

कमांक पीएसकेएस अभि.–2021/डीएलबी/21/769 जयपुर, दिनांकः 25/01/2022

<u>आदेश</u>

राज्य सरकार द्वारा शहरी आम जनता को अधिक से अधिक राहत प्रदान के उद्देश्य से राज्य के नगरीय निकायों में प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 का मुख्य चरण दिनांक 02.10.2021 से 31.03.2022 तक संचालित किया जा रहा है। अभियान का मुख्य उद्देश्य क्षेत्रों में रहने वाले नागरिको को लाभान्वित करना तथा उनसे संबंधित प्रकरणों/ समस्याओं का मौके पर ही निस्तारण कर राहत प्रदान करना है।

कोविड–19 महामारी के फैलाव को दृष्टिगत रखते हुए इस अभियान के दौरान आयोजित किये जाने वाले शिविरों को स्थगित किये जाने से नगरीय निकायों में अभियान के दौरान आम जनता से प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों का यथासंभव शीघ्र निस्तारण कर आमजन को राहत प्रदान की जानी है।

अतः निर्देश दिये जाते है कि उक्त अभियान के अन्तर्गत आज दिनांक तक आपकी नगरीय निकाय में अब तक कुल कितने आवेदन पत्र/प्रकरण प्राप्त हुये है। निस्तारण पश्चात् लम्बित सभी आवेदन पत्रों/प्रकरणों का शीघ्र निस्तारण व लम्बित प्रकरण शून्य करते हुये पालना रिपोर्ट इस विभाग को भिजवाने की व्यवस्था करें।

(ह्रदेश कुमार शर्मा)
निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.17(1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांकः19/01/2022

<u>आदेश</u>

प्रशासन शहरों के संग अभियान, 2021 के तहत 2 अक्टूबर, 2021 से 31.12.2021– तक शिविरों की समीक्षा हेतु 01.01.2022 से 18.01.2022 तक शिविर स्थगित रखे गये थे। कोविड–19 के कारण राज्य सरकार के आदेशों के तहत 31.01.2022 तक शिविर स्थगित रखे गये हैं। परन्तु नगर निकायों के कार्यालयों में अभियान संबंधी कार्य जैसे स्वप्रेरणा से सर्वे करना, ले–आउट तैयार कर अनुमोदन करना, 90–ए की कार्यवाही करना, ऑनलाईन पट्टे हेतु आवेदन प्राप्त करना, प्राप्त आवेदनों का निस्तारण करना तथा कोविड गाईडलाईन की पालना करते हुए ऑफलाईन आवेदन प्राप्त कर कार्यालय में ही अभियान संबंधी समस्त कार्य करते हुए पट्टे देना, नामान्तरण, उप विभाजन / पुनर्गठन, खांचा भूमि/ बढ़ी हुई भूमि का आवंटन, भवन निर्माण स्वीकृति भू–उपयोग परिवर्तन आदि समस्त कार्य निरन्तर किये जाते रहेंगे। इस अवधि में शिविरों के आयोजन हेतु दी गयी छूट जारी रहेंगी तथा राज्य सरकार द्वारा नियुक्त प्रेक्षक (Observor) भी यथावत कार्य करेंगे।

यह सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

(कुंजी लाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प. 3(50) नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांकः 31/12/2021

आदेश

विषयः–फ्री–होल्ड पट्टा प्राप्त करने पर विशेष छूट

लीज होल्ड पट्टे को फ्री होल्ड कराने के प्रावधान नियमों में दिये गये है तथा इस संबंध में कुछ रियायते भी दी गई है। जो प्रक्रिया अपनाई जानी है उसका उल्लेख दिनांक 08.12.2021 को जारी आदेश में विस्तृत रूप से अंकित किया गया है।

राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया गया है कि पूर्व में जारी लीज होल्ड को फ्री–होल्ड में बदलने या नये फ्री–होल्ड पट्टे को प्राप्त करने के लिये कुछ अतिरिक्त छूट दी जावेगी जो निम्न प्रकार होगी ।

(i) ब्याज बाबत– वर्तमान में प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के तहत् पट्टे जारी करने से पूर्व बकाया समरत राशि पर ब्याज की शत–प्रतिशत छूट प्रदान की गई है। इसी प्रकार 10 वर्षीय लीज राशि जमा करवाने का विकल्प लेने पर बकाया लीज पर 60 प्रतिशत छूट देते हुए शत–प्रतिशत ब्याज माफी का प्रावधान किया गया है। राज्य सरकार के ध्यान में आया है कि कुछ प्रकरण ऐसे है जहां पूर्व में पट्टे जारी किये जा चुके है मगर उसके उपरान्त भी राज्य सरकार /नगरीय निकायों के आदेशों से अथवा ऑडिट मे प्रीमियम दरों या अन्य शुल्कों को लेकर कोई बकाया राशि निकाली जाकर मांग पत्र जारी किया गया है। ऐसे प्रकरणों में यदि प्रार्थी द्वारा सम्पूर्ण मूल राशि व अतिरिक्त मूल राशि जमा करा दी जाती है और फ्री–होल्ड पट्टे की मांग की जाती है तो बकाया मूल राशि जमा पर यदि कोई ब्याज की मांग की गई हो तो ब्याज देय नहीं होगा।

(ii) अन्तिम क्रेता बाबत– नाम परिवर्तन, उपविभाजन / पुर्नगठन व भू–उपयोग परिवर्तन खांचा भूमि के आवंटन के प्रकरणों में भी फ्री–होल्ड पट्टा अन्तिम क्रेता के नाम निर्धारित शुल्क लेकर दिया जावें। साथ ही फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने के पश्चात् विक्रय होने पर नाम परिवर्तन शुल्क देकर नाम परिवर्तन किया जाकर नया फ्री–होल्ड पट्टा जारी किया जायेगा तथा ऐसे पट्टे हेतु कोई अतिरिक्त शुल्क देय नही होगा।

(भवानी सिंह देथा)
शासन सचिव

(कुजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प.3(50)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांकः 31/12/2021

आदेश

विभागीय मार्गदर्शन दिनांक 13.12.2021 के बिन्दु संख्या 1 में विभागीय आदेश दिनांक 02. 11.2021 के बिन्दु संख्या 2 (i) को प्रतिस्थापित किया गया है। जिसमें नीलामी के भूखण्डों का देय पुर्नग्रहण राशि बाबत स्थिति स्पष्ट की गई है। तदुपरान्त दिनांक 13.12.2021 के आदेश से वर्तमान आरक्षित दर के स्थान पर 2015 के पूर्व की आरक्षित दर देय होगी।

ऐसे भूखण्ड जो निकायों द्वारा संस्थानिक, फार्म हाऊस व रिसोर्ट/ मोटल आदि के लिये नीलामी द्वारा विक्रय किये गये है। उनमें भू–आच्छादित क्षेत्र काफी कम रहता है जैसे कि फार्म हाऊस व रिसोर्ट में 10 व 20 प्रतिशत तथा लीज राशि निलामी के समय की आरक्षित दर पर देय होती है। ऐसे भूखण्डों के लिये 2015 के समय की आरक्षित दर काफी अत्यधिक हो जाती है और इसे व्यावहारिक करने बाबत् सुझाव दिये गये है। इसी प्रकार नीलामी पर बेचे गये संस्थानिक भूखण्डों के संबंध में भी समस्या है।

अतः अभियान में ऐसे प्रकरणों में राहत देने व समाधान हेतु राज्य सरकार द्वारा निर्णय लिया गया है कि रिसोर्ट/ मोटल के साथ–साथ संस्थानिक भूखण्डों की निलामी के समय की आरक्षित दर पर पुर्नग्रहण राशि देय होगी।

अतः अभियान अवधि में आमजन को राहत प्रदान करने हेतु दिनांक 15.01.2002 के पश्चात व दिनांक 20.08.2015 से पूर्व नीलाम किये गये संस्थानिक भूखण्ड, फार्म हाऊस भूखण्ड व रिसोर्ट आदि के भूखण्डों में पुर्नग्रहण राशि निलामी के समय की आरक्षित दर से देय होगी तथा अन्य प्रकरणों की भांति दिनांक 31.12.2019 तक गणना की जाकर राशि ली जावें।

नोटः– दिनांक 15.01.2002 से पूर्व नीलामी पर बेचे गये भूखण्डों पर पुर्नग्रहण राशि देय नही थी।

उपरोक्त आदेशों की तत्काल पालना सुनिश्चित की जावें।

(भवानी सिंह देथा) (कुंजीलाम मीणा)

शासन सचिव प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक : पीएसकेएस अभि.–2021/डीएलबी/21/26968 जयपुर, दिनांक :– 30.12.2021

अधिसूचना

प्रशासन शहरों के संग अभियान–2021 में नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 29.10.2021 में अभियान अवधि के लिए कृषि भूमि रूपान्तरण, भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क, भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, उप–विभाजन/पुनर्गठन शुल्क एवं नाम हस्तानान्तरण के प्रकरणों की दरें/शुल्क में अभियान अवधि के लिए विशेष छूट आम जनता को राहत प्रदान करने के लिए दी गई है। उक्त अधिसूचना में यह स्पष्ट अंकित है कि उक्त प्रदत्त दी गई छूट अभियान अवधि हेतु ही प्रभावशील रहेगी। अतः उक्त विभागीय अधिसूचना दिनांक 29.10.2021 के मद संख्या 7 के नोट के बिन्दु 5 के संदर्भ में स्पष्ट किया जाता है कि उक्त विभागीय अधिसूचना दिनांक 29.10.2021 में वर्णित दरें/शुल्क ही अभियान अवधि के लिए वसूल की जावें। अभियान अवधि के लिए नगरीय निकाय अपने मण्डल के किसी पूर्व निर्णय/आदेश के आधार पर अन्य दर/शुल्क वसूल नही करें।

उक्त अधिसूचना सक्षम स्तर से अनुमोदित है।

संयुक्त शासन सचिव–प्रथम (दीपक नन्दी)

निदेशक एवं विशिष्ट सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.17 (18) नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांक :– 09 दिसम्बर 2021

अधिसूचना

"सामाजिक सरक्षा निवेश प्रोत्साहन योजना (SSIP) 2021" के तहत कार्य करने वाली पात्र अलाभकारी संस्थाओं द्वारा किये जाने वाले कार्य एवं उनकी विशिष्ट प्रकृति के मध्यनजर विभागीय आज्ञा क्रमांक प.17(9)नविवि/नियम/2019 दिनांक 22.07.2019 में प्रदत्त छूटों के साथ ही विकास शुल्क एवं बीएसयूपी शेल्टर फंड राशि से भी उक्त संस्थाओं को मुक्त रखे जाने की छूट प्रदान की जाती है।

राज्यपाल की आज्ञा से

(कुंजी लाल मीणा)

प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.17 (16) नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांक :– 02 जून 2021

–: आदेश :–

वर्तमान में कोविड–19 महामारी के दौरान मेडिकल सुविधाओं को और सुदृढ़ किये जाने एवं भविष्य में आपदा की स्थिति में राज्य में आमजन हेतु उचित मेडिकल सुविधा/संसाधन उपलब्ध कराने के उद्देश्य से चिकित्सा क्षेत्र को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है। चिकित्सा सुविधाएं विकसित किए जाने में निजी/सार्वजनिक क्षेत्रों को निवेश हेतु प्रोत्साहित किये जाने बाबत मेडिकल सेक्टर के अंतर्गत मेडिकल संस्थान यथा मल्टी–स्पेशियलटी हॉस्पिटल, मेडिकल कॉलेज, क्लीनिक, डिस्पेंसरी आदि हेतु (एलोपैथी/आयुर्वेद/प्राकृतिक/होम्योपैथी/यूनानी चिकित्सा क्षेत्रों में) राज्य सरकार द्वारा निम्न प्रकार के प्रकरणों में छूट देय होगीः–

I. वर्तमान में संचालित चिकित्सा संस्थानों (मेडिकल/चिकित्सालयों) के विस्तार के प्रकरण।

II. कृषि/अकृषि भूमि, निजी/राजकीय भूमि पर चिकित्सा सुविधाओं हेतु नव प्रस्तावित परियोजनाएं स्थापित किए जाने के प्रस्ताव।

III. गैर आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित भूमि अथवा विद्यमान भवन का चिकित्सा सुविधाएं विकसित किये जाने बाबत आंशिक अथवा पूर्ण रूप से उपयोग।

IV. सामाजिक सुविधाएं विकसित किए जाने हेतु रियायती दर पर आवंटित भूमि पर चिकित्सा सुविधाए विकसित किये जाने के प्रकरण राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति से अनुमत होंगे।

राज्य सरकार के स्तर से निम्न छूट/शिथिलताएं व्यापक जनहित में प्रदान की जाती है।

1. मेडिकल सेक्टर के अन्तर्गत आने वाली गतिविधियों को व्यापक जनहित के अन्तर्गत मानते हुए मास्टर प्लान के समस्त भू–उपयोगो (ईकोलॉजिकल/ईको–सेंसिटिव/ पार्क, खुले स्थल इत्यादि को छोडकर) में अनुज्ञेय उपयोग की श्रेणी में सम्मिलित किया जाता है एवं इन भू–उपयोगों में स्थित कृषि/अकृषिक भूमि पर अनुज्ञेय की जा सकेगी।
2. विद्यमान आवासीय योजनाओं में चिकित्सा सुविधाएं पूर्व में अकृषि प्रयोजनार्थ स्वीकृत एकल पट्टा प्रकरणों, गैर आवासीय भूखण्डों/भवनों एवं विद्यमान आवासीय योजना के ऐसे क्षेत्र जिनका मास्टर प्लान में भू–उपयोग वाणिज्यिक/मिश्रित/संस्थानिक दर्शाया गया है पर ही देय होंगी।
3. चिकित्सा सुविधाओं हेतु भू–उपयोग परिवर्तन में शत–प्रतिशत छूट प्रदान की जाती है।
4. चिकित्सा सुविधाओं हेतु भूमि रूपान्तण बाबत् प्रीमियम राशि एवं लीज राशि में छूट के संबंध में पृथक से अधिसूचना जारी की जा रही है।
5. उपरोक्तानुसार छूटें निम्न शर्तों के अधीन प्रदत्त की जायेंगीः–

   i. चिकित्सा सुविधाओं हेतु प्रस्तावित नये प्रोजेक्ट अथवा विद्यमान संस्थानों के विस्तार के प्रकरणों में यदि विकासकर्ता/संस्था द्वारा उपरोक्त किसी भी मद में पूर्व में राशि जमा करवाई जा चुकी है तो ऐसी राशि लौटाई नही जावेगी।

ii. उक्त चिकित्सा संस्थानों की स्थापना/विस्तार के प्रस्ताव स्थानीय निकाय में दिनांक 31.03.2022 तक प्रस्तुत किये जावे एवं परियोजना का कार्य दिसम्बर, 2025 तक पूर्ण किया जाना अनिवार्य होगा अन्यथा उपरोक्त वर्णित छूट/शिथिलता हेतु देय शुल्क ब्याज सहित जमा कराया जाना होगा।

iii. चिकित्सालयों द्वारा राज्य सरकार की मुख्यमंत्री चिरंजीवी स्वास्थ्य बीमा योजना का लाभ आम नागरिकों को दिया जाना अनिवार्य होगा।

iv. अनुमोदन हेतु प्राप्त ऐसे प्रस्तावों का क्षेत्र विशेष की आवश्यकता के अनुरूप सुविधाओं का आंकलन यथा न्यूनतम/अधिकतम क्षेत्रफल एवं तकनीकी परीक्षण संबंधित जोनल वरिष्ठ नगर नियोजक/प्राधिकरण एवं न्यास में पदस्थापित वरिष्ठतम नगर नियोजक से करवाया जाकर तकनीकी राय प्राप्त किया जाना होगा।

6. उक्त उल्लेखित शिथिलताओं में अवधि विस्तार एवं उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रचलित प्रावधानों में यदि छूट/शिथिलता अपेक्षित है तो इस संबंध में प्रकरण विशेष में गुणावगुण के आधार पर राज्य सरकार के अनुमोदन पश्चात् दी जा सकेगी।

उक्त आदेश विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 31.05.2021 के अधिक्रमण में जारी किए जाते हैं।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मनीष गोयल)
संयुक्त शासन सचिव–प्रथम

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक   जयपुर, दिनांकः 31/12/2021

<u>आदेश</u>

विषय–निकाय योजनाओं में वैकल्पिक भूखण्ड आवंटन करने बाबत।

राज्य सरकार के यह ध्यान में आया है कि प्राधिकरण/नगर निगम/परिषद/पालिकाओं द्वारा सृजित एवं अनुमोदित स्वयं की आवासीय योजनाओं में आवंटियो को रियायती दर से आवंटित आवासीय भूखण्ड अथवा नीलामी में खरीदे गये आवासीय भूखण्डों एवं नीलामी से बेचे गये व्यावसायिक भूखण्डों, जिनकी सम्पूर्ण कीमत मांग पत्र के अनुसार स्थानीय निकाय में निर्धारित समय में जमा होने के पश्चात भी कतिपय भूखण्डों का भौतिक कब्जा नहीं दिया जा सकता है या दिया जाना संभव नहीं हो पा रहा है, जिसका प्रमुख कारण भूखण्ड का योजना में मौके पर उपलब्ध न होना, आवंटित/नीलामी आवासीय, व्यावसायिक व अन्य भूखण्ड पर दीगर व्यक्ति का कब्जा होना, या सक्षम न्यायालय के स्थगन/यथा स्थिती आदेश से प्रभावित होना, भूखण्ड में बिल्टअप एरिया न मिलना, इत्यादि कारणों से आवटित/नीलाम भूखण्ड का भौतिक कब्जा न मिलने से आवंटियों द्वारा राज्य सरकार एवं स्थानीय निकाय के स्तर पर अभ्यावेदन प्रस्तुत किये जाते रहे है। इस संबंध में विचार विर्मश कर ऐसे प्रकरणों के निस्तारण हेतु निम्न मार्गदशन जारी किया जाता है.

1. स्थानीय निकाय में ऐसे आवेदन/प्रकरण प्राप्त होने पर प्रकरण में मौके की जॉच करवाकर सर्वप्रथम यह सुनिश्चित किया जावे कि अनुमोदित मानचित्र के अनुसार मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड आंशिक /पूर्ण रिक्त उपलब्ध है अथवा नहीं।
2. आवंटी को आवटित भूखण्ड पर अथवा योजना के अन्य किसी भूखण्ड पर योजना क्षेत्र में पूर्ण एवं आंशिक रूप से कब्जा है अथवा नहीं।
3. यदि दीगर व्यक्ति का प्रश्नगत मूखण्ड पर कब्जा/अतिक्रमण है तो दीगर व्यक्ति किस हैसियत से काबिज है तथा उसको भूखण्ड से हटाया क्यों नहीं जा सका।
4. प्रश्नगत भूखण्ड यदि न्यायालय के स्थगन आदेश से प्रभावित है तो सक्षम न्यायालय में प्रभावित पैरवी सुनिश्चित करते हुए स्थगन आदेश निरस्त करवाया जावे। यदि निकट भविषय में (एक वर्ष) यह संभव नहीं हो तो अन्य विकल्प देखा जावे।
5. आवेदक आवंटी यदि पूर्व में आवंटित भूखण्ड के स्थान पर नया भूखण्ड लेने के बजाय मूल भूखण्ड की जमा करवाई गयी राशि वापिस (रिफण्ड) लेना चाहता है एवं स्थानीय निकाय मूखण्ड का कब्जा देने में असमर्थ है तो आवेदक द्वारा सम्पूर्ण जमा राशि की तिथि से 06 माह से अधिक का समय हो गया है तो जमा तिथि से 06 प्रतिशत वार्षिक व्याज सहित सम्पूर्ण जमा राशि आवेदक आवंटी को लौटा दी (रिफण्ड) जावे। जयपुर विकास प्राधिकरण में वर्तमान में यही प्रक्रिया अपनायी जा रही है।
6. यदि सक्षम अधिकारी यथा प्राधिकरण/नगर विकास न्यास के प्रकरणों में सचिव एवं नगर निगम/ परिषद/ पालिका के प्रकरणों में आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी का यह अभिमत बनता है कि आवंटी परिवादी को आवंटित भूखण्ड का एक वर्ष से ज्यादा समय से भौतिक कब्जा दिया जाना संभव नहीं हो पाया है, तो प्रकरण तैयार कर

प्राथमिकता से संबंधित योजना क्षेत्र में ही वैकल्पिक समान क्षेत्रफल का भूखण्ड विनियम में आवंटित किया जाये।

7. जहा तक संभव हो कॉर्नर आवंटी को कॉर्नर भूखण्ड, नॉन कॉर्नर आवंटी को नॉन कॉर्नर भूखण्ड एवं समतुल्य सड़क पर वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित किया जाये।

8. यदि स्थानीय निकाय के उपरान्त वर्णित रक्षम अधिकारी द्वारा जांच कर पुष्टि करने एवं अपने मत में आवेदक आवंटी या आवंटित भूखण्ड के स्थान पर वैकल्पिक भूखण्ड मूल योजना क्षेत्र में आवंटित किया जाना संभव नहीं होता हो तो स्थानीय निकाय की पुरानी योजनाएं जो पूणतया विकसित हो चुकी है तथा जिनमें भूखण्ड ही उपलब्ध है में भूखण्ड नहीं दिया जाये। अन्य विकसित की जा रही योजना यथा समय उसी आकार का समतुल्य वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित किया जावे।

9. यदि वैकल्पिक स्थान पर दिये जा रहे भूखण्ड का क्षेत्रफल एवं आरक्षित दर मूल भूखण्ड की योजना की आरक्षित दर से भिन्न है तो प्रकरण अनुसार अन्तर राशि का समायोजन किया जावेगा। जिस पर किसी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा। वैकल्पिक भूखण्ड का क्षेत्रफल पूर्व में आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल से अधिक नहीं होगा।

10. यदि रियायती दर अथवा नीलामी में आवासीय भूखण्ड एवं नीलामी में व्यवसायिक भूखण्ड आवंटन पश्चात स्थनीय निकाय द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का कब्जा न देने के कारण ऐसे आवंटी द्वारा सक्षम न्यायालय में स्थनीय निकाय के विरूद्ध वाद दायर कर रखा हो तो ऐसे प्रकरणों में आवदेक आवंटी से 100 रुपये नोन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर इस बाबत शपथ पत्र प्राप्त कर लिया जावे की यदि स्थानीय निकाय द्वारा आवेदक आवंटी को वैकल्पिक भूखण्ड आवंटन कर दिया जावेगा तो वह स्थानीय निकाय के विरुद्ध दायर वाद वापस ले लेगा। शपथ पत्र प्राप्त कर आवेदक आवंटी के प्रकरण में वैकल्पिक भूखण्ड का निर्णय लेकर आवेदक आवंटी को लिये गये निर्णय के बारे में लिखित में सूचित कर दिया जावे। स्थानीय निकाय की उक्त पत्र के आधार पर आवेदक आवंटी सक्षम न्यायालय के माध्यम से वाद समाप्ति की प्रमाणित प्रति स्थानीय निकाय को प्रस्तुत करेगा। जिसके पश्चात निकाय द्वारा वैकल्पित भूखण्ड को कब्जा आवंटी को स्थानीय निकाय द्वारा दे दिया जावेगा।

इस आदेश की पालना तुरन्त प्रभाव से की जावे।

(भवानी सिंह देथा)	(कुंजीलाल मीणा)
शासन सचिव	प्रमख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.17(18)नविवि/नियम/2021 जयपुर, दिनांकः 01/12/2021

आदेश

राज्य मंत्रिमण्डल की बैठक दिनांक 16 नवम्बर, 2021 में लिए गए निर्णयानुसार – राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्यों के लिए विभाग द्वारा जारी की गई भूमि आवंटन नीति–2015 में संशोधन कर नया बिन्दु सं. 5.10 निम्नानुसार जोडा जाता हैः

"सामाजिक सुरक्षा निवेश प्रोत्साहन योजना (SSIP) 2021 के प्रावधानों के मध्यनजर योजना के तहत पात्र अलाभकारी संस्थाओं को निःशुल्क भूमि आवंटन के संबंध में नगरपालिका क्षेत्रों में 2000 वर्गमीटर तक, नगरपरिषद क्षेत्रों में 1500 वर्गमीटर तक, नगर निगम क्षेत्र में 1000 वर्गमीटर तक निःशुल्क भूमि आवंटन की शक्तियां स्थानीय स्तर पर प्रत्यायोजित की जाती हैं।

उक्त आदेश मंत्रिमण्डल की आज्ञा क्रमांक 143/2021 दिनांक 24.11.2021 की अनुपालना में जारी किए गये हैं।

राज्यपाल की आज्ञा से
कुंजी लाल मीणा।
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः प.2(15)नविवि/नियम/2016 जयपुर, दिनांकः 04/01/2022

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 43 की उप–धारा (3), जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 54 की उप–धारा (3), जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 की धारा 48 की उप–धारा (3), अजमेर विकास प्राधिकरण आधनियम, 2013 की धारा 48 की उप–धारा (3) एवं राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 68–ए की उप–धारा (3) और इस निमित्त समर्थ बनाने वाली समस्त अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार इसके द्वारा नगर सुधार न्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, अजमेर विकास प्राधिकरण या नगर पालिका, जैसी भी स्थिति हो, के क्षेत्राधिकार में आने वाली ग्राम पंचायतों के आबादी क्षेत्र से लगती हुई भूमियों को, जिस पर आबादी बसी हुई है, उसी क्षेत्र को ग्राम पंचायतों को आबादी प्रयोजनों के लिए आवंटित करने के लिए संबंधित जिला कलक्टर को अधिकृत करती है।

राज्यपाल की आज्ञा से

(कुंजी लाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.17 (1)नविवि/अभियान/2021 जयपुर, दिनांक :–08.04.2022

<u>आदेश</u>

मंत्रिमण्डल आज्ञा क्रमांक 37/2022 दिनांक 15.03.2022 में प्रदत्त निर्देशों के क्रम में भविष्य में शहरों के सुनियोजित विकास में आने वाली व्यवहारिक कठिनाईयों के समाधान एवं अनाधिकृत भूमि उपयोग को रोकने के सबंध में सुझाव देने हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता हैः

1.	डॉ. जी. एस. संधु (सेवानिवृत आई.ए.एस.), सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एव स्वायत्त शासन	अध्यक्ष
2.	प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग	सदस्य
3.	शासन सचिव स्वायत्त शासन विभाग	सदस्य
4.	आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण	सदस्य
5.	आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल	सदस्य
6.	निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग	सदस्य
7.	मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान	सदस्य
8.	श्री एच एस संचेती, प्रमुख सलाहकार, नगर नियोजन विभाग	सदस्य
9.	अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पश्चिम)	सदस्य
10.	संयुक्त शासन सचिव–प्रथम	सदस्य सचिव

राज्यपाल की आज्ञा से
(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव

Government of Rajasthan
Urban Development & Housing Department

F.11(2)UDH/NITI AYOG/2022 Jaipur, Dated: 10 FEB 2022

Order

To deliberate on the issues of re-engineering and strengthening of urban planning with reference to "one of the recommendations (Section 7.7) mentioned in Report titled 'Reforms in Urban Planning Capacity in India' which NITI Ayog has brought out in September, 2021", a "State Level High Power Committee" is constituted under the Chairmanship of Principal Secretary, Urban Development & Housing Department as below:

(1)	Dr. G.S. Sandhu Advisor, UDH	- Member
(ii)	Secretary, LSG	- Member
(iii)	Commissioner, JDA	- Member
(iv)	Commissioner, IT	- Special Invitee
(v)	Director, Local Bodies	- Member
(vi)	Sh. H.S. Sancheti, Former CTP	- Member
(vii)	HOD, Urban Planning Deptt. NIT, Jaipur	- Member
(viii)	Chief Town Planner	- Member Secretary

This bears the approval of competent authority

(Kunji Lal Meena)
Principal Secretary

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः प.18(25)नविवि/सामान्य/2014पार्ट जयपुर, दिनांकः 17/01/2022

आदेश

वर्तमान में तैयार किये जा रहे मास्टर प्लान/जोनल प्लान में भी माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा जनहित याचिका संख्या 1554/2004 गुलाब कोठारी बनाम राज्य व अन्य में पारित आदेश एवं मौका स्थिति के दृष्टिगत स्पेशल एरिया दर्शाये गये है। जिसमें अनुज्ञेय गतिविधियों का निर्धारण राज्य सरकार के अध्याधीन है। अतः प्राधिकरण/न्यास द्वारा मास्टर प्लान में दर्शित विशेष क्षेत्र एवं उसके आस–पास चल रही गतिविधियों के परिप्रेक्ष्य में परीक्षण कर टिप्पणी मय भू–उपयोग निर्धारण बाबत् अनुशंषा राज्य सरकार को प्रेषित की जावेगी, जिसे समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जावेगा। समिति का गठन निम्नानुसार किया जाता है।

1.	संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।	अध्यक्ष
2.	अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (पूर्व/पश्चिम), राजस्थान, जयपुर।	सदस्य
3.	निदेशक आयोजना, विकास प्राधिकरण एवं वरिष्ठ नगर नियोजक/ उप नगर नियोजक संबंधित नगर विकास न्यास।	सदस्य
4.	उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।	सदस्य
5.	उप नगर नियोजक, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।	सदस्य सचिव

उक्त समिति द्वारा की गयी अनुशंषा अनुमोदन हेतु मुख्य नगर नियोजक राजस्थान के माध्यम से प्रमुख शासन सचिव एव माननीय मंत्री महोदय को प्रेषित की जावेगीं।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(कुंजी लाल मीणा)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

जयपुर, दिनांक :–30.12.2021

अभियान के दौरान आने वाली समस्याओं के संबंध में FAQs

प्रश्न–1 दिनांक 17.06.1999 से पूर्व/पश्चात कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में विक्रय योग्य व सुविधा क्षेत्र का क्या अनुपात रखा जाना आवश्यक है?

उत्तर :– दिनांक 17.06.1999 से पूर्व की योजनाओं में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक उपयोग हेतु अनुज्ञा व आवंटन) नियम 2012 के नियम 15(4) के अनुसार 70:30 का अनुपात रखे जाने का प्रावधान है। 17.06.1999 के पश्चात की बसी हुई कॉलोनिया जिनका क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर तक है। आदेश दिनांक 30.11.2021 के अनुसार अनुपात 70:30 रखे जाने का प्रावधान है। 17.06.1999 के पश्चात की बसी हुई कॉलोनियां जिनका क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर से अधिक है उनमें आदेश दिनांक 28.09.2021 के अनुसार 60:40 का अनुपात रखे जाने का प्रावधान है।

प्रश्न–2. दिनांक 17.06.1999 के बाद की बसी हुई कॉलोनी जिसका क्षेत्रफल 2.0 हैक्टेयर से कम में उसमें 28 प्रतिशत क्षेत्र में सड़के है व 2 प्रतिशत क्षेत्र में सार्वजनिक सुविधाऐं है क्या ऐसी कॉलोनीयों के ले–आउट प्लान स्वीकृत किये जा सकते है?

उत्तर :– सड़क/सुविधा क्षेत्र में कुल 30 प्रतिशत (केवल सड़को में ही 30 प्रतिशत क्षेत्रे) होने पर ले–आउट प्लान स्वीकृत किये जा सकते है। इसी प्रकार 2 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की बसी हुयी कॉलोनी में सड़क/सुविधा क्षेत्र में कुल 40 प्रतिशत होने पर ले–आउट प्लान स्वीकृत किया जा सकता है।

प्रश्न–3 पूर्व की कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियां जिनके ले–आउट प्लान/पी.टी. सर्वे स्वीकृत है जिनमें सुविधा क्षेत्र 10 प्रतिशत से 30 प्रतिशत तक है। इन कॉलोनियों में आन्तरिक सड़कों की चौडाई 30 फीट से कम है क्या इन कॉलोनियों में पट्टे दिये जा सकते है।

उत्तर :– आदेश दिनांक 18.07.2018, 11.02.2020, 15.01.2021 के अनुसार पूर्व में स्वीकृत ले–आउट प्लान/पी.टी. सर्वे के अनुसार शेष रहे भूखण्डों के पट्टे दिये जा सकते है। आन्तरिक सडके आदेश दिनांक 18.07.2018 के अनुसार यदि उस सडक पर पूर्व में पट्टे दिये गये है तो शेष पट्टे स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार कमीटमेन्ट मानते हुऐ दिये जा सकते है। यदि उस सडक पर पूर्व में पट्टे नहीं दिये गये है तो सडक की चौडाई 30 फीट रखते हुए शेष भूमि के पट्टे दिये जा सकते है।

प्रश्न–4 ले–आउट प्लान स्वीकृत है किन्तु पट्टे लेने से पूर्व ही ले–आउट प्लान में अंकित भूखण्ड के उपविभाजित भूखण्ड का पट्टा किस प्रकार पर दिया जा सकता है?

उत्तर :– आदेश दिनांक 20.09.2021 के अनुसार पट्टे से पूर्व ले–आउट प्लान के भूखण्ड का उपविभाजन है तो 10 रू. प्रति वर्गमीटर की दर से राशि लेकर उपविभाजित भूखण्ड का पट्टा

निर्धारित प्रिमियम राशि व लीज राशि लेकर दिया जा सकता है साथ ही ऐसे उपविभाजन का नोट ले–आउट प्लान पर भी अंकित किया जा सकता है।

प्रश्न–5 दिनांक 15.01.2002 से पूर्व नीलामी से कय किये गये भूखण्डों पर पुर्नग्रहण शुल्क देय है या नहीं?

उत्तर :– आदेश दिनांक 02.11.2021 के अनुसार दिनांक 15.01.2002 से पूर्व के भूखण्डो पर पुर्नग्रहण शुल्क (Non Construction penalty) देय नहीं है।

प्रश्न–6 दिनांक 31.03.2019 से पूर्व की स्वीकृत कॉलोनियों में 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डो पर कौन–कौनसे शुल्क देय है?

उत्तर :– अधिसूचना दिनांक 29.10.2021 व 10.12.2021 के अनुसार दिनांक 31.03.2019 तक जिन योजनाओ/कॉलोनियों (नीजी कृषि भूमि की टाउनशिप योजनायें व बसी हुई कॉलोनियों सभी में) के ले–आउट प्लान स्वीकृत हो चुके है उनमें 500 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों में केवल प्रिमियम राशि, 10 वर्ष की एकमुश्त लीज राशि, एंव 300 वर्गमीटर तक के भूखण्ड में 500 रू. तथा 300 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक के भूखण्ड में 1500 रू. लेकर भवन निर्माण स्वीकृति के साथ फ्री–होल्ड पट्टा दिया जा सकता है। (इन तीन शुल्कों के अलावा आन्तरिक व बाह्य विकास शुल्क, बी.एस.यू.पी. शुल्क, सर्वे शुल्क आदि कोई शुल्क देय नही है)

प्रश्न–7 क्या सभी शहरों में कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों के जोनल प्लान बनाया जाना आवश्यक है?

उत्तर :– नगर सुधार अधिनियम 1959 व नगर पालिका अधिनियम 2009 में किये गये संशोधनों के अनुसार 1 लाख से अधिक जनसंख्या वाले प्रथम श्रेणी के 28 शहरों में कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों के नियमन हेतु जोनल डवलपमेन्ट प्लान अनुमोदन होने के पश्चात ही ले–आउट प्लान स्वीकृत कर पट्टे दिये जा सकते है। शेष 1 लाख से कम आबादी के शहरों में मास्टर प्लान के अनुसार ले–आउट प्लान स्वीकृत कर पट्टे दिये जा सकते है।

पूर्व में जिन कॉलोनियों के ले–आउट प्लान स्वीकृत है उनमें सभी शहरों में स्वीकृत ले–आउट प्लान को कमीटमेन्ट मानते हुऐ पट्टे दिये जा सकते है।

प्रश्न–8 नगर पालिका अधिनियम की धारा 69–ए के प्रकरणों में मास्टर प्लान के अनुसार क्या व्यवसायिक/ओद्योगिक पट्टा दिया जा सकता है?

उत्तर :–यदि पूर्व का आवासीय पट्टा है वर्तमान मास्टर प्लान में भूउपयोग व्यवसायिक/ओद्यागिक है तो आदेश दिनांक 29.10.2021 के अनुसार मास्टर प्लान के उपयोग के अनुसार सामान्य दर 501 रू. एवं भूपयोग परिवर्तन शुल्क लेकर मास्टर प्लान के उपयोग के अनुरूप पट्टा दिया जा सकता है।

प्रश्न–9 नगर पालिका अधिनियम की धारा 69–ए के प्रकरणों में सडक की न्यूनतम चौडाई कितनी रखी जानी आवश्यक है?

उत्तर :– पुरानी आबादी/चार दीवारी क्षेत्र/घनी आबादी क्षेत्र में मौके पर उपलब्ध सडक की चौडोई रखते हुऐ ही पूर्व के समर्पित स्वामित्व के अनुसार ही फ्री–होल्ड का पट्टा दिया जा सकता

है किन्तु उक्त क्षेत्रों से बाहर जहां मास्टर प्लान/जोनल प्लान/ले–आउट प्लान में सडको का मार्गाधिकार निर्धारित किया हुआ है तो निर्धारित मार्गाधिकार रखते हुऐ ही फ्री–होल्ड पट्टे दिये जा सकते है।

प्रश्न–10 नगर पालिका अधिनियम की धारा 69–ए के अनुसार क्या प्राधिकरण व नगर विकास न्यास भी पट्टे दे सकते है?

उत्तर :– आदेश दिनांक 04.10.2021 के अनुसार जयपुर विकास प्राधिकरण की धारा 54–ई, जोधपुर व अजमेर विकास प्राधिकरण की धारा 50–बी एवं नगर सुधार अधिनियम की धारा 60–सी के अन्तर्गत एवं नगर पालिका के (कृषि भूमि का समर्पण कर फ्री–होल्ड पट्टा लेना) नियम 2015 व इसके अन्तर्गत जारी किये गये आदेश परिपत्र व मार्गदर्शन के अनुसार प्राधिकरण व न्यास द्वारा भी फ्री–होल्ड पट्टे दिये जा सकते है।

प्रश्न–11 नगर पालिका अधिनियम की धारा 69–ए के सभी प्रकरणों में क्या विज्ञप्ति की आवश्यकता है?

उत्तर :– संशोधित परिपत्र दिनांक 06.12.2021 के अनुसार पूर्व के पट्टेशुदा सम्पत्तियों का जरिये राजिस्टर्ड विक्रय होने पर विज्ञप्ति की आवश्यकता नहीं शेष प्रकरणों में आवेदक के खर्चे पर 7 दिवस की विज्ञप्ति स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशित कराई जा सकती है।

प्रश्न–12 कृषि भमि की आवासीय कॉलोनी में क्या व्यवसायिक पट्टा दिया जा सकता है?

उत्तर :– 1 लाख से अधिक आबादी के शहरों में जोनल प्लान में व्यवसायिक/मिश्रित उपयोग होने अन्य शहरों में मास्टर प्लान में व्यवसायिक/मिश्रित उपयोग होने पर आवासीय कॉलोनियों में मुख्य सडको पर मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुसार व्यवसायिक पट्टे दिये गये है यदि पूर्व में आवासीय पट्टा दिया गया है तो मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुसार व्यवसायिक भूपयोग परिवर्तन भू–उपयोग शुल्क लेकर किया जा सकता है।

प्रश्न–13 चिन्हित कच्ची बस्ती में क्या 15 फीट से कम चौडी सडक पर पट्टे दिये जा सकते है?

उत्तर :– कच्ची बस्ती के भूखण्ड के सामने सडक की चौडाई न्यूनतम 15 फीट रखते हुऐ शेष भूमि का पट्टा दिया जा सकता है।

प्रश्न–14 चिन्हित कच्ची बस्ती/कृषि भूमि जिसके ले–आउट प्लान स्वीकृत है उनके भूखण्डो के सामने सडक की चौडाई कच्ची बस्ती में 15 फीट व कृषि भूमि में 30 फीट से कम है निर्माण शून्य सेटबेक पर है क्या ऐसे भूखण्डों के पट्टे दिये जा सकते है?

उत्तर :–स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार कच्ची बस्ती में सडक 15 फीट रखते हुऐ एवं कृषि भूमि में आदेश दिनांक 18.07.2018 के अनुसार 30 फीट रखते हुए शेष भूमि का पट्टा दिया जा सकता है पट्टा भूमि का स्वामित्व है पट्टा प्राप्त करने से निर्माण का नियमन नहीं होता है।

प्रश्न–15 लीज होल्ड पट्टे को क्या 100 रू. के स्टाम्प पर पंजीयन कार्यालय में समर्पण कर पंजीकृत कराना आवश्यक है?

उत्तर :— नहीं। मार्गदर्शन दिनांक 08.12.2021 के अनुसार लीज होल्ड पट्टा स्थानीय निकाय में समर्पण कर व निर्धारित शुल्क देकर फ्री—होल्ड पट्टा प्राप्त किया जा सकता है।

प्रश्न—16 क्या बैंक में रहन रखे लीज होल्ड पट्टे के बदले फ्री—होल्ड पट्टा लिया जा सकता है?

उत्तर :— हां। रहन रखे भूखण्डो का फ्री—होल्ड पट्टा लेने के लिये 50 रू. के स्टाम्प पर आवेदन कर एवं निर्धारित राशि जमा कराने के पश्चात बैंक के प्रतिनिधि द्वारा आवेदक के साथ मूल लीज होल्ड पट्टा स्थानीय निकाय में देकर फ्री—होल्ड पट्टा बैंक प्रतिनिधि के साथ प्राप्त किया जा सकता है।

प्रश्न—19 निकाय द्वारा नीलामी व लॉटरी से विक्रय किये गये भूखण्ड जिनमें मूल राशि जमा है किन्तु ब्याज व पेनल्टी जमा नहीं है तथा भूखण्ड स्वतः ही निरस्त है ऐसे भूखण्डो को बहाल करने के अधिकार क्या स्थानीय स्तर पर है?

उत्तर :— हां आदेश दिनांक 20.09.2021, 28.09.2021 व 02.11.2021 के अनुसार ब्याज पेनल्टी में शत प्रतिशत की छूट देकर अभियान अवधि में निरस्त भूखण्डों को स्थानीय स्तर पर ही बहाल किया जा सकता है।

प्रश्न—20 पूर्व में आवासीय पट्टा जारी है जिसकी एकमुश्त लीज राशि जमा है वर्तमान मास्टर प्लान/जोनल प्लान में व्यवसायिक उपयोग है ऐसे प्रकरणों में व्यवसायिक फ्री—होल्ड पट्टे में लीज राशि किस प्रकार देय होगी?

उत्तर :— आवासीय 2.5 प्रतिशत लीज राशि एकमुश्त पूर्व में ही जमा है अतः अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के अनुसार अन्तर लीज राशि 2.5 प्रतिशत और लेकर (कुल 5 प्रतितशत) व अग्रीम 2 वर्ष की 5 प्रतिशत से लीज लेकर व्यवसायिक फ्री—होल्ड पट्टा दिया जा सकता है।

प्रश्न—21 अलाभकारी संस्थाऐं जिनमें प्रिमियम दरों में शत प्रतिशत छूट है उनमें लीज राशि किस प्रकार देय होगी?

उत्तर :— कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ अनुज्ञा व आवंटन नियम 2012 के अनुसार लीज राशि न्यूनतम आवासिक दर पर देय है यदि फ्री—होल्ड पट्टा लिया जाता है तो संस्थाओं में प्रिमियम राशि के बराबर ही 10 वर्ष की एकमुश्त लीज राशि देय है।

उदाहरणः— किसी संस्था का क्षेत्रफल 10,000 वर्गमीटर है एवं उस क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रिमियम दर 100 रू प्रति वर्गमीटर है तो

प्रिमियम राशि—10,000X100=10,00,000 (10 लाख) उक्त राशि अलाभकारी संस्थाओं में देय नहीं है।

आवासिक दर — प्रिमियम 100X4=400 प्रति व.मी.

10 वर्ष की एकमुश्त लीज राशि — 10,000X400X2.5%X10=10,00,000 (10 लाख) उक्त लीज राशि देय है।

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

अभियान के दौरान आने वाली समस्याओं के संबंध में FAQs

जयपुर, दिनांक :–22.04.2022

(क) धारा 69–ए के अन्तर्गत फ्री–होल्ड पट्टा देने के संबंध में–

क्र.स.	प्रश्न	उत्तर
1.(आ.)	**धारा 69–ए के अन्तर्गत भूखण्ड पर निर्माण व रहवास के कोन–कोन से दस्तावेज मान्य है एवं दिनांक 31.12.2018 से पूर्व के दस्तावेज होने चाहिए या दिनांक 31.12.1992 से पूर्व के दस्तावेज**	वैकल्पिक दस्तावेज मान्य होने के संबंध में :– परिपत्र दिनांक 27.09.2021 व 12.11.2021 के बिन्दू संख्या 2 झ को अतिक्रमित करते हुए अकृषि आबादी भूमि पर विकसित हो चुकी कॉलोनियों/मोहल्लों में निर्मित भवनों के लिये दिनांक 31.12.2018 से पूर्व के निम्न वैकल्पिक दस्तावेज माने जायेगे। किरायेदार होने पर वैकल्पिक दस्तावेज मान्य नही होंगे। (i) स्वयं के/परिवार के रहवास के दिनांक 31.12.2018 से पूर्व के बिजली/पानी के बिल। (ii) दिनांक 31.12.2018 से पूर्व की वोटर लिस्ट में आवेदक का नाम एव मोहल्ला/कॉलोनी। (iii) दिनांक 31.12.2018 से पूर्व का निकाय के रिकॉर्ड में दर्ज कोई प्रविष्टि जैसे गृह कर/यूडी टैक्स आदि की रसीद। (iv) आवेदित भूखण्ड के आस–पडौस/मोहल्ला/कॉलोनी के दो व्यस्क व्यक्तियों के शपथ पत्र मय उनकी फोटो जिसमें 31.12.2018 से पूर्व आवेदक के रहवास का उल्लेख हो। उक्त दस्तावेजों में से कोई दो दस्तावेज प्रस्तुत करने पर फ्री–होल्ड पट्टा दिया जावें।
1.(स्प.)	**वर्ष 99 से पूर्व नगरीय क्षेत्र में जारी पट्टे/आवंटन पत्र के आधार पर फ्री–होल्ड पट्टे लेने**	भूमि रूपांतरण 1981 के तहत जारी पट्टों की लीज राशि के संबंध में :– नगरीय कृषि भूमि रूपान्तरण नियम–1981 के तहत् 99 वर्षीय लीज–होल्ड पर ही पट्टे जारी किये जाने का प्रावधान था। अतः ऐसे पट्टों के प्रकरणों में तत्समय के रूपान्तरण शुल्क की चार गुणा राशि को

	पर लीज राशि देय है, अथवा नही?	आवासीय/आरक्षित दर मानते हुये बकाया व 10 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि लेकर आदेश दिनांक 29.09.2021 के बिन्दु संख्या (v) के नोट (iii) व आदेश दिनांक 29.10.2021 के बिन्दु संख्या (v) के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टे दिए जावें।
2	**ग्रामीण कृषि भूमि रूपानतरण के संपरिवर्तन आदेश के आधार पर फ्री–होल्ड पट्टे लेने पर लीज राशि देय है, अथवा नही?**	ग्रामीण कृषि भूमि के पट्टों पर लीज देय नही होने के संबंध में :– ग्रामीण कृषि भूमि रूपान्तरण नियम–1971, 1992 व 2007 के तहत संपरिवर्तन आदेशों अथवा कस्टोडियन के पट्टे, ग्राम पंचायत/मण्डी समिति के पट्टो/आवंटन पत्र पर लीज राशि देय नही थी। अतः ऐसे पटटो के आधार पर आदेश दिनांक 29.09.2021 के बिन्दु संख्या (v) के नोट (iii) व 29.10.2021 के बिन्दु संख्या (v) के अनुसार फ्री–होल्ड के पटटे दिये जावें जिनमे लीज राशि देय नहीं है।
3	**क्या मण्डी समिति के आवंटन पत्र के आधार पर 69–ए का पट्टा दिया जा सकता है।**	मण्डी समिति की भूमियों के पट्टे देने के संबंध में :– मण्डी समितियों द्वारा विकसित आबादी क्षेत्र जो कि वर्तमान में नगरीय निकाय के क्षेत्राधिकार में है तो ऐसे आबादी क्षेत्र में मण्डी समिति द्वारा दिये गये पट्टे/आवंटन पत्र के आधार पर धारा 69–ए के अन्तर्गत फ्री–होल्ड के पट्टे दिए जायेंगें।
4	**सजरा/वंशावली में हक त्याग नोटेरी से कराया गया है, क्या ऐसे ` हकत्याग के आधार पर पट्टे दिये जा सकते है?**	हक त्याग के संबंध में :–सजरा/वंशावली में हक रखने वालों द्वारा भूमि का हक–त्याग अपंजीकृत दस्तावेजों (नोटेरी) द्वारा किया गया है तो सात दिवस की आपत्तियां आमंत्रित कर एवं 500 रूपये स्टाम्प शुल्क लेकर परिपत्र दिनांक 27.09.2021 के बिन्दु 6 नोट 1 के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टे दिए जावें।
5	**क्या अपंजीकृत वसीयत के आधार पर 69–ए का पट्टा दिया जा सकता है?**	अपंजीकृत वसीयत के संबंध में :– यदि किसी व्यक्ति के पास अपंजीकृत वसीयत है, तो ऐसे प्रकरणों में 7 दिवस की आपत्तियां आमंत्रित कर तदनुसार पट्टे जारी किया जा सकेंगें।

6	**मूल सम्पति के अन्तिम केता के पास मध्य के कुछ लिंक दस्तावेज नही होने पर क्या पट्टा दिया जा सकता है?**	अंतिम क्रेता को लिंक दस्तावेज के अभाव में पट्टा देने के संबंध में :– मूल संपत्ति से अन्तिम क्रेता के मध्य स्वामित्व हस्तान्तरित किये जाने संबंधी लिंक दस्तावेजों के अभाव में अन्तिम क्रेता आवेदक से शपथ पत्र लिया जाकर एवं सात दिवस में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर परिपत्र दिनांक 12.11.2021 के नोट के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टा दिया जा सकेंगा।
7	**आबादी क्षेत्र है, किन्तु मास्टर प्लान में भू–उपयोग आवासीय नही है ऐसी भूमि का पट्टा किस प्रकार दिया जा सकता है?**	आबादी क्षेत्र में भू–उपयोग आवासीय मानकर पट्टे देने के संबंध में:– आदेश दिनांक 27.09.2019 के अनुसार नगर पालिका अधिनियम 2009 लागू होने से पूर्व नगर निगम/परिषद/पालिका सीमा में स्थित भूमि जो राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन आबादी में दर्ज थी, उस भूमि का भूउपयोग मास्टर प्लान/जोनल प्लान में भिन्न होने के उपरांत भी आबादी अर्थात आवासीय माना जावेगा। आवासीय उपयोग में परम्परागत उपयोग जैसे नीचे दुकान ऊपर मकान/आगे दुकान पीछे मकान अनुमत होगा। आवासीय फ्री–होल्ड के पट्टे दिये जावे। पट्टे के साथ संलग्न स्थल मानचित्र (साईट प्लान) में दुकान व मकान दर्शित किया जावेगा।
8	**अकृषि भूमि के मूल भूखण्ड के टुकड़े/विखण्डन कर निर्माण पूर्व में ही हो चुका है, ऐसी भूमियों के पट्टे किस प्रकार दिये जायेगें?**	अकृषि भूमि के मूल भूखण्ड़ के विखंडन के अनुसार पट्टे देने के संबंध में :– नगरीय/ग्रामीण भूमि रूपान्तरण नियमों के पट्टे/संपरिवर्तन आदेश एवं पूर्व राजा/ महाराजा/जागीरदार एवं उनके प्रतिनिधियों द्वारा दिये गये पट्टे/रजिस्ट्रीयां/ गिफ्ट डीड आदि द्वारा अकृषि भूमि का कई भूखण्ड़ों के रूप में विखण्डन/उप विभाजन कर विक्रय किया जाकर मौके पर कॉलोनी विकसित हो चुकी है तो पूर्व के प्लान/मानचित्र के अनुसार भूखण्ड संख्या अंकित करते हुये बसावट के अनुसार आदेश दिनांक 28.09.2021 के बिन्दु 3(iii) एवं आदेश दिनांक 21.10.2020 के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टे दिए जावेंगें। कई ऐसी भूमियों के पूर्व में बापी पट्टे दिये गये थे (पूर्व राजघरानों व निकायों द्वारा) ऐसे पट्टो के बदले भी उपरोक्त धाराओं के तहत् नये पट्टे दये जा सकेगें।

9	**आबादी क्षेत्र में अभी भी भूमि सिवायचक है किन्तु सावामित्व की स्टेट टाईम की रजिस्ट्रीयां है क्या ऐसी भूमि के पट्टे दिये जा सकते है?**	अकृषि आबादी में भूमि सिवायचक होने पर पट्टे देने के संबंध में :– आबादी क्षेत्र के सम्पत्ति धारको के पास सम्पत्ति के वैधनिक दस्तावेज हैं, मगर राजस्व रिकॉर्ड में उस भूमि को सिवायचक किस्म गैर मुमकिन आबादी दर्ज कर दिया गया है तो सम्पत्ति धारकों को उनके स्वामित्व के आधार पर नगर पालिका, प्राधिकरण एवं न्यास अधिनियमों की धारा 69–ए/54–ई/50–बी/60–सी के अन्तर्गत फ्री–होल्ड के पट्टे दिये जावें। साथ ही पट्टा देकर उक्त अधिनियमों की धारा 68–ए/54/48/43 के अन्तर्गत भूमि निकायों के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने की कार्यवाही पृथक से की जावें।
10	**सम्पति दिनांक 31.12.2018 से पूर्व की है, किन्तु सम्पति का क्रय 31.12.2018 के बाद किया गया है, क्या 31.12.2018 के बाद के दस्तावेजों पर पट्टा दिया जा सकता है?**	सम्पति का सृजन 31.12.18 से पूर्व होने पर 31.12.18 के बाद के अन्तिम क्रेता को पट्टे देने के संबंध में :– धारा 69–ए व इसके अन्तर्गत बने नियम, 2015 में कोई कट ऑफ डेट नहीं है। परिपत्रों में कट–ऑफ डेट दिनांक 31.12.2018, सम्पत्ति के सृजित हेतु नियत की गई है। ऐसी सम्पत्ति का विक्रय यदि दिनांक 31.12.2018 के पश्चात भी किया गया है तो दिनांक 31.12.2018 के पश्चात्वर्ती अन्तिम क्रेता को फ्री–होल्ड के पट्टे दिए जावें।
11	**आबादी क्षेत्र में भूमि रिकॉर्ड में निकाय के नाम है, किन्तु किस्म आबादी नही है, क्या ऐसी भूमि के पट्टे दिये जा सकते है?**	निकायों के नाम दर्ज भूमि कि किस्म आबादी नही होने पर पट्टे देने के संबंध में :– ऐसा आबादी क्षेत्र जिसकी किस्म राजस्व रिकॉर्ड में आबादी नही है तो राजस्व विभाग के पत्र दिनांक 17.12.2019 के अनुसार किस्म प्रासंगिक नहीं है। यदि किस्म प्रतिबंधित श्रेणी व वाटरबॉडी नही है तो फ्री–होल्ड के पट्टे दिये जा सकेंगे। साथ ही निकाय द्वारा पट्टा देकर भूमि की राजस्व रिकॉर्ड में किस्म आबादी दर्ज कराने की अलग से कार्यवाही की जावें।

12	**क्या धारा 69–ए के अन्तर्गत पट्टा प्राप्त करने के लिए निर्माण होना आवश्यक है?** **एवं खाली भूमि जिसके स्वामित्व के दस्तावेज उपलब्ध नहीं है क्या उसके पट्टे दिए जा सकते है।**	अकृषि भूमि के वैद्यानिक दस्तावेज व निर्माण के संबंध में :– (i) धारा 69–ए व इसके अन्तर्गत बनाये गये नियम, 2015 में निर्माण अपेक्षित नहीं है। अकृषि भूमि पर ग्रामों की आबादी, अन्य विभागों द्वारा किसी भी विधि से जारी पट्टे/संपरिवर्तन आदेश अथवा पूर्व राजा/महाराजा/जागीरदार एवं उनके प्रतिनिधि द्वारा दिये गये पट्टे/रजिस्ट्री/दान–पत्र आदि वैधानिक दस्तावेजों के स्वामित्व के अनुसार निर्मित या रिक्त सम्पत्ति के फ्री–होल्ड पट्टे दिए जावें। (ii) अकृषि भूमि जिसके स्वामित्व के दस्तावेज उपलब्ध नही है परन्तु मौके पर दिनांक 31.12.2018 से पूर्व का निर्माण व रहवास है तथा किरायेदार नही है तो आदेश दिनांक 21.04.2022 में उल्लेखित मान्य दस्तावेजों में से दो वैकल्पिक दस्तावेज प्रस्तुत करने पर निर्मित क्षेत्र सहित अधिकतम 300 वर्गमीटर तक का फ्री–होल्ड पट्टा दिया जा सकेगा। नोटः– खाली भूमि जिस पर स्वामित्व के वैध दस्तावेज नहीं है, उनके पट्टे नहीं दिये जाने हैं।
13	**सम्पति के वैध दस्तावेज पट्टे आदि है, किन्तु राजस्व रिकॉर्ड में भूमि निकाय के नाम है, निकाय द्वारा सरकारी भूमि मानकर पट्टे नही दिये जा रहे है। क्या पट्टे दिये जा सकते है?**	निकाय के नाम आबादी भूमि पर स्वामित्व के संबंध में :– नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की ऐसी आबादी भूमि जो राजस्व रिकॉर्ड में निकाय के नाम दर्ज है या सिवायचक दर्ज है किन्तु उसके स्वामित्व के वैधानिक दस्तावेज यथा पूर्व राजा, महाराजा, जागीरदार एवं उनके प्रतिनिधियों द्वारा दिये गये पट्टे/रजिस्ट्रीयां, गिफ्ट डीड आदि एवं अन्य विभागो द्वारा जारी किये गये पट्टे/आवंटन पत्र/सपरिवर्तन आदेश आदि है तो ऐसी भूमि को राजकीय भूमि की श्रेणी में नही माना जाकर नियम 2015 के नियम 3(अपप) व परिपत्र दिनांक 12.11.2021 के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टे दिये जावें।
14	**भूमि प्राधिकरण के नाम है, किन्तु क्षेत्र नगर निगम का है, क्या**	निकाय द्वारा प्राधिकरण/न्यास के नाम दर्ज भूमि के पट्टे देने के संबंध में :– नगर निगम/परिषद/पालिका के अधिसूचित क्षेत्र में स्थित ऐसी अकृषि भूमि जिस पर आबादी बस

	निगम द्वारा पट्टा दिया जा सकता है, पंचायत व विभागों के पट्टो का रिकॉर्ड निकाय में उपलब्ध नही होने पर क्या पट्टे दिये जा सकते है ?	चुकी है किन्तु भूमि प्राधिकरण/न्यास के नाम दर्ज हैं अथवा प्राधिकरण/न्यास द्वारा पट्टे दिये जा रहे है, किन्तु भूमि नगर निगम/परिषद/पालिका के नाम है, तो संबंधित जिला कलक्टर दोनों निकायों के अधिकारियों से विचार–विमर्श कर पट्टे प्राधिकरण/न्यास द्वारा दिये जायेगें अथवा नगर निगम/परिषद/पालिका द्वारा दिये जाने की सुनिश्चतता की जावेगी। तद्नुसार निकाय द्वारा प्राधिकरण/न्यास को सूचित करते हुये अथवा प्राधिकरण/न्यास द्वारा निकायों को सूचित करते हुये जैसी भी स्थिति हो उसकी डीम्ड एन.ओ.सी. मानते हुये परिपत्र दिनांक 27.09. 2021 के बिन्दु 5 के अनुसार फ्री होल्ड के पट्टे दिये जा सकेंगें। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि अन्य विभाग द्वारा जारी पट्टे/संपरिवर्तन आदेश/आवंटन पत्र की प्रति प्रस्तुत कर आवेदन किये जाने पर निकाय में मूल रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने पर भी प्रस्तुत पट्टे एवं मौके पर काबिज होने के आधार पर फ्री–होल्ड पट्टे दिए जावें।
15	**धारा 69–ए के अन्तर्गत सम्पति के अधिकार समर्पित किये जाने होते है या दस्तावेजों का समर्पण किया जाता है?**	धारा 69 ए के अन्तर्गत अकृषि भूमि के अधिकार समर्पण के संबंध में :– धारा 69–ए व इसके अन्तर्गत बने नियम, 2015 के अनुसार अकृषि भूमि के अधिकार समपर्ण किये जायेंगे ना कि स्वामित्व के दस्तावेज। यदि पट्टा है तो जमा किया जावे। यदि विक्रय पत्र, गिफ्ट डीड, आदि है, तो आवेदक के मूल विक्रय पत्र/गिफ्ट डीड की फोटो प्रति लेकर फ्री–होल्ड का पट्टा दिया जा सकेगा।
16	**निकाय की योजना के स्वीकृत ले–आउट प्लान से सम्पति बाहर है एवं योजना के भूखण्ड प्रभावित नही होते है क्या ऐसे आबादी क्षेत्र के पट्टे दिये जा सकते है?**	निकाय योजना की भूमि के संबंध में :– निकाय की किसी योजना की भूमि से तात्पर्य हैं–निकाय की अधिग्रहित/राजकीय भूमि के स्वीकृत ले आउट प्लान में आवंटित/विक्रय किये गये भूखण्ड/रिक्त भूखण्ड एवं अधिग्रहित भूमि जिसका कब्जा निकाय द्वारा प्राप्त किया गया है या मुआवजा राशि का भुगतान खातेदार को कर दिया गया है या मुआवजा न्यायालय में जमा है या अधिग्रहण से भूमि संबंधित निकाय के नाम है से माना जाएगा। ऐसी योजना की भूमि को छोड़कर अकृषि भूमि जिस पर आबादी बस चुकी है तो फ्री–होल्ड पट्टे दिए जावें।

17	**रिकॉर्ड में आबादी भूमि है, किन्तु भूमि खातेदारी है क्या ऐसी भूमि के पट्टे दिये जा सकते है ?**	खातेदारी अकृषि आबादी भूमि के पट्टे देने के संबंध में :– खातेदार के नाम दर्ज आबादी भूमि अथवा उसके भूखण्ड के अधिकार समर्पण पश्चात ऐसी भूमि का परिपत्र दिनांक 27.09.2021 के बिन्दु 6 (पअ) के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टा दिया जा सकेंगा। साथ ही भूमि–राजस्व रिकॉर्ड में निकाय के नाम दर्ज करने हेतु स्वामित्व के अधिकार स्वीकार करने के आदेश में आबादी भूमि पर काश्तकारी अधिकार प्रभावी नही होने से खातेदारी अधिकार समाप्त करने हेतु 7 दिवस की सार्वजनिक सूचना देकर एवं खातेदार को नोटिस देकर आदेश पारित किये जावेगें तथा इसकी प्रति संबंधित तहसीलदार को अलग से प्रेषित की जावेगी।
18	**धारा 69–ए के अन्तर्गत 5000 वर्ग मीटर से अधीक के पट्टे की स्वीकृति राज्य सरकार से लेने से पूर्व क्या पालिका की एम्पार्वड समिति में रखा जाना आवश्यक है।**	5000 वर्गमीटर से अधिक के पट्टे की स्वीकृति के संबंध में :– परिपत्र दिनांक 27.09.2021 के बिन्दु 7 के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि 5000 वर्गमीटर से अधिक के पट्टे जिनके लिये राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है, को निकाय के आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा बाद परीक्षण सीधे ही निदेशक स्थानीय निकाय (प्राधिकरण/न्यासों के लिए संबंधित सचिव) को भिजवाया जावेगा। निदेशक द्वारा राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त कर भिजवाई जावेगी। ऐसे प्रकरणों में एम्पावर्ड कमेटी का अनुमोदन आवश्यक नही होगा।
19	**क्या बापी पट्टों में लीज राशि देय है।**	निकायों द्वारा पूर्व में जारी किये गये फ्री–होल्ड/बापी पट्टो के संबंध में :– भूमि निस्तारण नियम 1974 लागू होने से पूर्व कुछ निकायों द्वारा फ्री–होल्ड पट्टे दिये गये थे। मेवाड क्षेत्र (चितोडगढ़, उदयपुर, भिलवाडा आदि) में ऐसे फ्री–होल्ड पट्टो को बापी पट्टा लीखा गया है। अतः ऐसे पट्टो के आधार पर नामान्तरण, उप–विभाजन/पुर्नगठन, भू–उपयोग परिवर्तन आदि की कार्यवाही करने के पश्चात नये फ्री–होल्ड पट्टे दिये जा सकते है, ऐसे प्रकरणों में लीज राशि देय नही होगी।
20	**69–ए के अन्तर्गत आबादी भूमि**	अकृषि भूमि में मन्दिर होने पर पट्टा देने के संबंध में :– अकृषि भूमि पर यदि निजी मन्दिर बना

	पर मन्दिर बना हुआ है, क्या ऐसी भूमि का पट्टा दिया जा सकता है।	हुआ है भले ही उसमें रहवास हो अथवा नहीं हो और सेवा पूजा की जाती है तथा मन्दिर सार्वजनिक ट्रस्ट या देवस्थान मन्दिर के रूप में पंजीकृत नहीं है तो उनमे स्वामित्व के दस्तावेजों या दो वैकल्पिक दस्तावेजो के आधार पर शपथ पत्र लेकर फ्री–होल्ड पट्टा दिया जा सकेगा।

(ख) कृषि भूमि की कॉलोनियों के संबंध में–

क्र.स.	प्रश्न	उत्तर
1.(आ.)	**निकायों में ए.टी.पी नही है न ही पद है क्या ले–आउट जल्दी स्वीकृत करने हेतु क्या पालिका के तकनीकी स्टाफ अधीकृत किया जा सकता है?**	ले–आउट प्लान के तकनीकी परिक्षण के संबंध में:– कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनिया जिनके सुओ–मोटो सर्वे, 90–ए एवं ले–आउट प्लान तैयार कर यदि निकाय में वरिष्ठ/उप/सहायक नगर नियोजक कार्यरत नहीं है तो निकाय में कार्यरत वरिष्ठतम अभियन्ता व कार्यरत वरिष्ठतम नगर नियोजक (नगर नियोजक सहायक/वरिष्ठ प्रारूपकार/कनिष्ठ प्रारूपकार) तकनीकी परीक्षण हेतु अधिकृत होगें। इन तकनीकी अधिकारियों में से किसी को भी निकाय के मुख्य नगरपालिक अधिकारी द्वारा ले–आउट प्लान का परीक्षण करवाये जाने हेतु अधिकृत किया जा सकेगा तथा परीक्षण उपरान्त एम्पावर्ड कमेटी द्वारा ले–आउट प्लान स्वीकृति किए जा सकेंगे।
2.(आ.)	**क्या स्वयं खातेदार अपनी कृषि भूमि का या उसके हिस्से का पट्टा प्राप्त कर सकता है?**	कृषि भूमि पर खातेदार को पट्टा देने के संबंध में :– राज्य के विभिन्न नगरीय क्षेत्रों में स्थित कृषकों/खातेदारों द्वारा अपनी कृषि भूमि पर आवास बनाने हेतु पट्टा प्राप्त किया जा सकेगा। इस हेतु संबंधित खातेदार को आवास हेतु उपयोग में ली जाने वाली भूमि का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए के अन्तर्गत आवेदन कर उतनी भूमि के खातेदारी अधिकार समर्पित कर राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के तहत् निर्धारित किये गये शुल्क (प्रीमियम राशि, लीज राशि) देकर पट्टा प्राप्त किया जा सकेगा।

		मास्टर प्लान की नगरीय सीमा में प्रतिबंधित क्षेत्र को छोड़कर खातेदार की स्वयं की भूमि पर पट्टा दिया जाना अनुज्ञेय होगा। इस हेतु अलग से ले–आउट प्लान अनुमोदन करने की आवश्यकता नही होगी। जब कभी भी उक्त क्षेत्र का ले–आउट प्लान स्वीकृत किया जावेगा तब सड़कों का निर्धारण कर खातेदार को दिये गये पट्टे को समायोजित किया जावेगा।
1 (स्प.)	**कृषि भूमि पर विकसित हो चुकी कॉलोनियों में अपंजीकृत दस्तावेजों की कट–ऑफ–डेट क्या है?**	अपंजीकृत दस्तावेजों के संबंध में :– कृषि भूमि पर बसी हुयी कॉलोनीयों हेतु अपंजीकृत दस्तावेज मान्य हैं वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 30.09.2021 एवं विभागीय आदेश दिनांक 21.10.2021 के अनुसार मुद्रांक राशि प्राप्त कर पट्टे दिये जायें।
2	**वर्ष 1999 के पश्चात कृषि भूमि के पूर्व के पट्टों में 10 वर्ष की एकमुश्त लीज जमा है, क्या इनमें फ्री–होल्ड पट्टे लेने पर लीज लगेगी?**	दस वर्ष की एक मुश्त लीज पूर्व में जमा होने पर फ्री–होल्ड पट्टा देने के संबंध में :– 90–बी के अन्तर्गत पूर्व में जारी पट्टे जिनमें 10 वर्ष की एकमुश्त लीजराशि जमा है, उनमें फ्री–होल्ड का पट्टा देने पर अतिरिक्त लीज राशि देय नही होगी।
3	**काफी लम्बे समय से कॉलोनी बसी हुयी है, किन्तु रिकॉर्ड में भूमि वन विभाग के नाम है, क्या ऐसी भूमि के पट्टे दिये जा सकते है?**	वन विभाग की भूमि के डायवर्सन प्रस्ताव बनाने के संबंध में :– राजस्व रिकॉर्ड में वन विभाग की भूमि जिस पर लम्बे समय से आवास निर्मित हैं एवं ऐसे आवासों में निवास कर रहे परिवारों को अन्यत्र हस्तान्तरित किया जाना संभव नही है, तो जिला कलक्टर के माध्यम से डायवर्शन के प्रस्ताव राज्य सरकार को भिजवाये जाये। यदि भूमि सहवन से वन विभाग के नाम दर्ज हो तो उसके लिये इन्द्राज दुरस्ती की कार्यवाही काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत की जावे।
4	**पूर्व में खातेदार/विकासकर्ता द्वारा छोटे–छोटे प्लान बनाकर**	इकजाई ले–आउट प्लान स्वीकृत करने के संबंध में–कृषि भूमि पर बस चुकी कॉलोनियों में जहां खसरा अनुसार या छोटे–छोटे टुकड़ों में भूखण्ड विक्रय किये गये है, ऐसे क्षेत्रों में स्थित

	भूखण्ड विक्रय किये गये, जिनके एवं आस–पास के क्षेत्र में कॉलोनियां बस चूकी है, उनके ले–आउट प्लान अलग–अलग स्वीकृत किये जाने है, अथवा इकजाई किये जा सकते है?	कॉलोनियों का खसरावार ले–आउट प्लान के स्थान पर यथासंभव आस–पास की कॉलानीयों के क्षेत्र को मिलाते हुए इकजाई ले–आउट प्लान तैयार कर तथा उसके अनुमोदन पश्चात् पट्टे दिये जावें। इस संबंध में निकाय की स्थानीय एम्पावर्ड कमेटी को पूर्ण अधिकार होगें।
5	**कृषि भूमि पर कॉलोनी विकसित हो चुकी है किन्तु भू–उपयोग आद्योगिक है, क्या उनका नियमन किया जा सकता है**	मास्टर प्लान मे आवासीय से भिन्न उपयोग होकर बसी हुई कॉलोनीयों के संबंध में– कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनीयों का मास्टर प्लान में आवासीय से भिन्न उपयोग होने पर जनहित में निकाय द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग कराकर पट्टे दिये जा सकेंगें।
6	**न्यास द्वारा कृषि भूमि पर बसी हुई स्वीकृत कॉलोनियॉ नगर परिषद को हस्तान्तरित की जा चुकी है, क्या इन कॉलोनियों में शेष भूखण्ड़ो के पट्टे नगर परिषद द्वारा दिये जा सकते है?**	निकायों को हस्तांतरित कॉलोनीयों के शेष भूखण्डों के पट्टे निकायों द्वारा ही देने के संबंध में :– प्राधिकरण/न्यास द्वारा धारा–90–बी/90–ए की कार्यवाही एवं ले–आउट प्लान स्वीकृत कर अधिकांश भूखण्डों के पट्टे पूर्व में ही जारी किये जा चुके है ऐसी कॉलोनिया नगर निगम/परिषद/पालिका को हस्तानान्तरित की जा चुकी हैं तो शेष भूखण्ड़ों के पट्टें नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका द्वारा दिये जायेगें। यदि कोई कृषि भूमि का ऐसा टुकड़ा जिसके खातेदारी अधिकारों का समर्पण नही किया गया है उसके संबंध में 90–ए की कार्यवाही आदेश दिनांक 11.02.2013 के अनुसार संबंधित नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका द्वारा ही की जायेगी।
7	**क्या एससी/एसटी की भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियों में 90–ए की कार्यवाही से पूर्व विकय किये**	अनूसूचित जाति/जनजाति की भूमि पर पट्टे देने के संबंध में :– अनूसूचित जाति/जनजाति की कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में 90–बी (1) एवं 90–ए (8) के अन्तर्गत कार्यवाही होने से काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 के प्रावधान लागू नहीं होते है। धारा 90–ए (5–7) की

	गये भूखण्डो के पट्टे दिये जा सकते है?	कार्यवाही होकर भूमि निकाय के नाम दर्ज हो चुकी है, तो ऐसी भूमि पर काश्तकारी अधिकार समाप्त होने से धारा 42 प्रभावी नहीं होती है। अतः धारा 90—बी/90—ए हो चुकी कॉलोनियों में भूखण्डों का विक्रय धारा 90—बी/90—ए की कार्यवाही से पूर्व/पश्चात किया गया हो सभी भूखण्ड को पट्टे आदेश दिनांक 28.10.2021 के अनुसार दिये जा सकते हैं।
8	**ले—आउट प्लान पूर्व में ही स्वीकृत है, एवं पट्टे दिये गये है क्या उनमें शेष भूखण्डों के पट्टे निम्न प्रकार के स्वीकृत ले—आउट प्लान में भी दिये जा सकते है?** **विक्रय क्षेत्रफल 70 प्रतिशत से अधिक है, आन्तरिक सड़के 30 फिट से कम है, कॉलोनीयों में बढीहुई/राजकीय भूमि/योजना क्षेत्र सम्मलित है। कुछ क्षेत्र रिक्त है जिसकी 90—बी/90—ए हो चुकी है, कुछ क्षेत्र की तत्समय 90—बी/90—ए नहीं हो सकी थी, मौके पर भूखण्डो का सृजन स्वीकृत ले—आउट प्लान से भिन्न है एवं मौके पर स्वीकृत**	पूर्व के स्वीकृत ले—आउट प्लान के अनुसार शेष भूखण्डों के पट्टे देने के संबंध में— (i) पूर्व के अभियानों एवं उनसे पूर्व कॉलोनियों के ले—आउट प्लान अनुमोदन हो चुके है तथा पट्टे भी जारी किये जा चुके है ऐसे स्वीकृत ले—आउट प्लान में जो भी विक्रय क्षेत्र का अनुपात है, सडकों की चौडाई जो भी स्वीकृत है, अतिरिक्त भूमि/राजकीय भूमि ले—आउट में शामिल है या योजना क्षेत्र सम्मिलित है, उनमें पूर्व के स्वीकृत ले—आउट प्लान को कमिटमेन्ट मानकर शेष भूखण्डों के पट्टे दिये जावे। (ii) स्वीकृत ले—आउट प्लान में कोई क्षेत्र रिक्त दर्शाया गया है, जिसकी 90—बी/90—ए की कार्यवाही पूर्व में हो चुकी है मगर कुछ खसरा नम्बरों की तत्समय 90—बी/90—ए के तहत् कार्यवाही नहीं हो सकी थी। ऐसे खसरा नम्बरों बाबत् निकाय द्वारा सुओ मोटो आधार पर 90—ए की कार्यवाही कर स्वीकृत ले—आउट प्लान के सुविधा क्षेत्रफल के प्रतिशत को यथावत रखते हुये ले—आउट प्लान में आंशिक संशोधन कर पट्टे दिये जा सकेंगे। (iii) यदि मौके पर निर्माण/भूखण्ड़ों आदि की स्थिति पूर्व में स्वीकृत ले—आउट प्लान से भिन्न हो तो भिन्न क्षेत्र का मौका स्थिति अनुसार पुनः ले—आउट प्लान सुविधा क्षेत्र का अनुपात यथावत रखते हुए, संशोधित ले—आउट प्लान अनुमोदन पश्चात् पट्टे दिये जा सकेंगे। (iv) पूर्व में स्वीकृत ले—आउट प्लान में यदि व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्ड स्वीकृत है, तो स्वीकृत ले—आउट प्लान के अनुसार पट्टे दिये जावें। यदि ले—आउट प्लान में भूखण्ड

	ले–आउट प्लान के उपयोग से भिन्न उपयोग हो रहा है।	आवासीय स्वीकृत है, किन्तु मौके पर आवासीय से भिन्न उपयोग हो रहा है, तो स्वीकृत ले–आउट प्लान अनुसार ही आवासीय पट्टा दिया जावें। यदि ले–आउट प्लान में आवासीय स्वीकृत है किन्तु मौके पर मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के अनुरूप भिन्न उपयोग किया जा रहा है, तो मास्टर प्लान/जोनल प्लान के अनुरूप पट्टा दिया जा सकेगा। (अ) पूर्व में निजी कृषि भूमि अथवा बसी हुई कॉलोनियों के ले–आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र 30 प्रतिशत से अधिक रखते हुए स्वीकृत किये गये है उनमें सुविधा क्षेत्र कम नही किया जावेगा तथा पूर्व मे स्वीकृत ले–आउट प्लान में सुविधा क्षेत्र यथावत रखते हुए शेष पट्टे दिये जावे।
9	**कृषि भूमि पर बसी हुयी कॉलोनियों में खातेदार के द्वारा आवेदन नही करने पर पट्टे किस प्रकार दिये जावेगें?**	सुओ–मोटो 90–ए एवं ले–आउट प्लान स्वीकृत करने के संबंध में :– नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम, 2012 के नियम 15 (3) के अन्तर्गत कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों में खातेदार द्वारा आवेदन नहीं करने पर सुओ–मोटो 90–ए (8) तथा सर्वे की कार्यवाही कर एवम निर्धारित सुविधा क्षेत्र रखते हुए ले–आउट प्लान स्वीकृत उपरान्त पट्टे दिये जावे। यदि सड़को के क्षेत्रफल से ही निर्धारित सुविधा क्षेत्रफल प्राप्त हो जाता है तो भी ले–आउट प्लान स्वीकृत किये जा सकेगे। राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 14.02.2022 को काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53(2)(पद्ध की तहसीलदार की शक्तियां प्राधिकृत अधिकारी को अभियान अवधि में प्रदत्त कर दी गयी है।
10	**न्यास अधिनियम की धारा 32(1), अवाप्ति अधिनियम की धारा 4 व 6 में अधिसूचित भूमि जिसका अवार्ड नही हुआ है मौके पर कॉलोनिया बस चुकी है। ऐसी कॉलोनियों के क्या पट्टे दिये जा**	स्वतः निरस्त हो चुकी योजनाओं में पट्टे देने के सम्बन्ध में:– कृषि भूमि पर पूर्व में योजना विकसित हो चुकी है, किन्तु क्षेत्र न्यास अधिनियम की धारा 32(1) में अधिसूचित है अथवा अवाप्ति की धारा 4(1) व 6 में अधिसूचित है। ऐसी बसी हुई कॉलोनियों में अवाप्ति की धारा 4(1) के बाद निर्धारित अवधि में धारा–6 की कार्यवाही नहीं होने अथवा धारा 4(1) व 6 की कार्यवाही पश्चात् निर्धारित अवधि में अवार्ड स्वीकृत नहीं होने से धारा 4 व 6 की कार्यवाही स्वतः ही निरस्त हो चुकी है। इसी प्रकार न्यास अधिनियम की धारा 32(1) की समयावधि भी समाप्त हो चुकी है एवं धारा

	सकते है।	32(1) से आगे धारा 33 से 38 तक की कार्यवाही नहीं हुई है तो ऐसी भूमियॉ अवाप्त भूमि/योजना की भूमि कि श्रेणी में नही आती है। अतः ऐसी बसी हुई कॉलोनियों में मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुसार सुओ–मोटो 90–ए(8) व सर्वे कर ले–आउट प्लान अनुमोदन पश्चात् आदेश दिनांक 20.09.2021 एवं 28.09.2021 के अनुसार पट्टे दिये जाने की कार्यवाही की जा सकती है।
11	**अवाप्त शुदा (अवार्ड स्वीकृत) भूमि पर कॉलोनी बस चुकी है अवार्ड 10–15 वर्ष अथवा इससे पूर्व का है, तथा निकाय द्वारा भूमि का कब्जा नही लिया गया है और मुआवजा नही दिया गया है, क्या ऐसी भूमि का नियमन किया जा सकता है?**	अवाप्तशुदा भूमि के लेप्स होने के संबंध में :– नये भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 की धारा 24 (2) के अंतर्गत उक्त अधिनियम लागू (दिनांक 01.01.2014) होने से 5 वर्ष (दिनांक 31.12.2009) पूर्व के स्वीकृत अवार्ड के अनुसार भूमि का कब्जा नही लिया गया है एवं अवार्ड के अनुसार मुआवजा राशि का भुगतान खातेदार को नही किया गया है या ही मुआवजा राशि न्यायालय में जमा नही करायी गयी है, रिकॉर्ड में भूमि निकाय के नाम दर्ज नही है तो अवार्ड लैप्स हो जाने का प्रावधान है। ऐसी भूमि के आवंटन/नियमन के निर्णय के पश्चात धारा 90–ए(8) कि कार्यवाही की जानी है ऐसी भूमियॉ अवाप्तशुदा भूमि/राजकीय भूमि/योजना की भूमि की श्रेणी में नही आती है। अतः इस प्रकार की भूमियों पर पूर्व में ही बसी हुयी कॉलोनियों की सूची निम्न प्रारूप में प्राधिकरण/न्यासों द्वारा संयुक्त शासन सचिव प्रथम को तथा अन्य निकायों द्वारा निदेशक स्वायत्त शासन विभाग को एक माह में भेजी जावें, ताकि योजनाओं के लेप्स होने के आदेश जारी किये जाने के संबंध में निर्णय लिया जा सके।

क्र.स.	कॉलोनी/योजना का नाम/खसरा नम्बर	बसी हुयी कॉलोनी का अनुमानित क्षेत्रफल(है. में)	कॉलोनी में अनुमानित भूखण्डो की संख्या	धारा–4 के अंतिम प्रकाशन की दिनांक व धारा–6 के अंतिम प्रकाशन की दिनांक	अवार्ड स्वीकृति की दिनांक/न्यास अधि. की धारा 52 (1) की अधिसूचना की दिनांक	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6	7

12	**क्या 90–ए का पट्टा प्राप्त करने हेतु मूल पंजीकृत विक्रय पत्र, गिफ्ट डीड जमा कराया जाना आवश्यक है?**	धारा 90–ए के अन्तर्गत पट्टा लेने पर मूल पट्टा जमा कराने के संबंध में– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 90–ए के तहत् एवं इसके अन्तर्गत बनाये गये नियम 2012 के अन्तर्गत बसी हुयी कॉलोनियों में पट्टा लेने पर मूल दस्तावेज लेने के संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि निकाय/विकासकर्ता/समिति का मूल पट्टा व मूल अपंजीकृत दस्तावेज (यदि कोई हो) निकाय में जमा किया जावे। पंजीकृत विक्रय पत्र, गिफ्ट डीड आदि मूल दस्तावेजों की फोटोकॉपी प्राप्त कर पट्टे जारी किये जावें।

(ग) लीज होल्ड से फ्री–होल्ड करने, कच्ची बस्ती का पट्टा देने एवं विभिन्न प्रकरणों के संबंध में–

क्र.स.	प्रश्न	उत्तर
1.(आ.)	**नामान्तरण, फ्री–होल्ड पट्टा, रजिस्ट्री, एन.ओ.सी आदि में मौका रिपोर्ट जरूरी नहीं है क्या उप–विभाजन/पुर्नगठन, भू–उपयोग परिवर्तन, निर्माण स्वीकृति में भी मौका रिपोर्ट नही करने की छूट दी जा सकती है।**	मौका निरीक्षण करने के संबंध में :– आदेश दिनांक 08.01.2020, 26.11.2020 व 08.12.2021 के द्वारा नाम हस्तानान्तरण, रजिस्ट्री, एन.ओ.सी (नल, बिजली, ऋण व विक्रय बाबत्) व लीज होल्ड से फ्री–होल्ड के प्रकरणों मे मौका निरीक्षण नहीं करते हुये अग्रिम कार्यवाही करने के आदेश दिये गये हैं। इन आदेशों की निरन्तरता में उप–विभाजन/पुनर्गठन के प्रकरणों में भी बिना मौका निरीक्षण किये ही अग्रिम कार्यवाही की जाये। मौके की स्थिति के लिए गूगल प्लान या मौके के मानचित्र या फोटाग्राफ या स्वः प्रमाणित शपथ–पत्र के आधार पर उप–विभाजन/पुर्नगठन की कार्यवाही कर देय राशि लेकर फ्री–होल्ड पट्टे दिए जावें।
2	**न्यास द्वारा भूखण्डो का वर्षो पूर्व आवंटन अ–हस्तानान्तरण करने की शर्त पर किया गया है।**	निकाय की योजनाओं (अहस्तान्तरित भूखण्डों) के संबंध में:– आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग हेतु आंवटित भूखण्ड़ों एवं पुनर्वास के भूखण्डों तथा पूर्व में कुछ योजनाओं में आवासीय भूखण्ड अ–हस्तानान्तरण की शर्त पर आवंटित किये गये थे जिनका पंजीकृत विक्रय पत्रो के आधार पर

	जिनका विक्रय पंजिकृत विक्रय पत्रो से हो गया है। क्या अंतिम क्रेता को फ्री–होल्ड पट्टा दिया जा सकता है।	फ्री–होल्ड पट्टे की मांग की जा रही है। अतः ऐसे भूखण्डों में अ–हस्तानान्तरणीय की शर्त को विलोपित करते हुए नाम हस्तानान्तरण की छूट अभियान अवधि में प्रदान की जाती है।
3	**क्या पालिका की एम्पार्वड समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन किया जा सकता है।**	स्थानीय स्तर पर भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में:– भू–उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 के नियम–6 में स्थानीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति को मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान के अनुरूप पट्टाशुदा भूखण्ड के भू–उपयोग परिवर्तन करने के अधिकार दिये गये हैं। अभियान अवधि में निकायों की एम्पावर्ड समिति द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही भी की जावे।
4	**क्या एम्पावर्ड कमेटी की बैठक समय पर नही होने पर अधिकारी द्वारा बैठक बुलाई जा सकती है?**	एम्पावर्ड कमेटी की बैठक के संबंध में– राज्य सरकार द्वारा जारी किये गये आदेश दिनांक 28.09.2021 के बिन्दु संख्या 28 (निकायों को बोर्ड की शक्तियां प्रदान की गई है, जिसके नोट संख्या (पअ) अनुसार अभियान अवधि में मेयर/अध्यक्ष की अध्यक्षता में एम्पावर्ड कमेटी का गठन कर बोर्ड के अधिकार एम्पावर्ड कमेटी को दिये गये हैं। अभियान अवधि में एम्पावर्ड कमेटी की प्रत्येक सप्ताह में 5 बैठक किये जाने के आदेश दिये गये थे, किन्तु कई निकायों द्वारा बैठकें नियमित रूप से नही बुलायी जा रही है, जिससे प्रकरणों के निस्तारण में विलम्ब होता है। अतः यदि निकाय द्वारा एम्पावर्ड कमेटी की बैठक नियमित रूप से नही बुलायी जाती है, तो संबंधित आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 28.09.2021 के अनुसार स्वयं की अध्यक्षता में बैठक बुलायी जाकर निर्णय लिये जायेगें, जिन्हें निकाय द्वारा मान्यता दी जावेगी।
5	**क्या अध्यक्ष द्वारा पट्टों पर हस्ताक्षर नही करने पर पट्टे जारी किये जा सकते है?**	पट्टों पर हस्ताक्षर के संबंध में– निकाय द्वारा जारी पट्टे पर मेयर/सभापति/अध्यक्ष के साथ–साथ आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी के हस्ताक्षर का प्रावधान है। मेयर/सभापति/अध्यक्ष को 15 दिवस में हस्ताक्षर कर पत्रावली आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी

		को लौटायी जानी है। किन्तु सरकार की जानकारी में लाया गया है, कि कई निकायों में मेयर/सभापति/अध्यक्ष द्वारा पट्टे पर हस्ताक्षर करने में अनावश्यक विलम्ब किया जाता है। अतः अब यह अवधि 15 दिवस से घटाकर 3 दिवस की जाती है। यदि इस अवधि में मेयर/सभापति/अध्यक्ष द्वारा पट्टे पर हस्ताक्षर कर पत्रावली नही लौटायी जाती है, तो आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी द्वारा केवल अपने हस्ताक्षर से ही पट्टा जारी किया जा सकेगा।
1 (स्प.)	**क्या लीज होल्ड से फ्री–होल्ड पट्टो में मौका निरीक्षण किया जाना आवश्यक है? रिक्त भूखण्डों में निर्माण नही करने की राशि किस प्रकार ली जावे एवं क्या 100/–रूपये के स्टाम्प पर समर्पण करना जरूरी है?**	(i) फ्री–होल्ड पट्टे हेतू मौका निरीक्षण नही करने एवं रिक्त भूखण्ड पर पुर्नग्रहण राशि के संबंध में :– लीज होल्ड को फ्री होल्ड पट्टे हेतु आदेश दिनांक 08.12.2021 के अनुसार मौका निरीक्षण नहीं किया जावे। आवेदन में ही भूखण्ड निर्मित है अथवा नहीं की जानकारी ली जावे, निर्माण के फोटो ग्राफ या गूगल प्लान या स्वप्रमाणित शपथ–पत्र लिया जा सकता है। जिन भूखण्डों में वर्तमान में निर्माण नहीं है (भूखण्ड रिक्त है) उनमें निर्माण नहीं करने की शास्ति (पुर्नग्रहण शुल्क) की गणना दिनांक 31.12.2019 तक कर उसमें 75 प्रतिशत की छूट देते हुए पुर्नग्रहण शुल्क लेकर एवं बकाया तथा 10 वर्ष /2 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि लेकर फ्री होल्ड पट्टे दिए जावें। (ii) फ्री–होल्ड पट्टे हेतू मूल पट्टा निकायों में जमा कराने के संबंध में :– लीज होल्ड पट्टे को फ्री–होल्ड कराने हेतु 100/– रूपये के स्टाम्प पर समर्पण कर पंजीयन की आवश्यकता नहीं है। आदेश दिनांक 08.12.2021 के अनुसार मूल पट्टा निकाय में जमा करवाकर फ्री–होल्ड पट्टा दिया जावे।
2	**ऑनलाइन में नाम हस्तान्तरण के पश्चात फ्री–होल्ड पट्टे का आप्शन नही है एवं क्या क्रोस चैक लेना आवश्यक है?**	नाम हस्तानान्तरण के अनुसार फ्री–होल्ड पट्टा देने के संबंध में :– नाम हस्तानान्तरण के ऑनलाईन प्रकरणों में नाम हस्तानान्तरण होने के पश्चात् फ्री–होल्ड पट्टा जारी होने तक ऑनलाईन प्रक्रिया का ऑप्शन खुला रखा जावें। नामंत्रण के पश्चात् बकाया व 10 वर्ष/2 वर्ष की लीज राशि लेकर आदेश दिनांक 28.09.2021 के बिन्दु 6.3 के अनुसार फ्री होल्ड पट्टे दिये जावे।

		निकायों द्वारा कैन्सिल चैक लेने की आवश्यकता नही है। ऑनलाईन में कैन्सिल चैक का ऑप्शन है, तो उसे समाप्त किया जावें।
3	**मूल भूखण्ड का उप–विभाजन स्वीकृत कराकर भूखण्ड विक्रय किये गये है, किन्तु मूल भूखण्डधारी द्वारा मूल पट्टा नहीं देने पर फ्री–होल्ड होल्ड पट्टा किस प्रकार दिया जा सकता है?**	उप–विभाजित भूखण्डों के फ्री–होल्ड पट्टे देने के संबंध में :– मूल भूखण्डधारी द्वारा छोटे भूखण्ड सृजित कर बेचे गये है जिनका निकाय द्वारा उपविभाजन स्वीकृत है, अथवा नही है तो किया जावें, उपविभाजित भूखण्डों में मूल भूखण्डधारी का भूखण्ड है अथवा नही है, ऐसे उपविभाजित भुखण्डों का फ्री–होल्ड पट्टा का आवेदन किया जाता है किन्तु उसको मूल भूखण्डधारी द्वारा मूल पट्टा नही दिया जाता है तो निकाय द्वारा मूल भूखण्डधारी को पट्टा समर्पित करने हेतु अथवा मूल पट्टा समर्पण कर स्वंय के भूखण्ड का फ्रीहोल्ड पट्टा लेने हेतु नोटिस जारी किया जावेगा एवं 7 दिवस की सार्वजनिक सूचना जारी की जायेगी। यदि मूल भूखण्डधारी द्वारा 7 दिवस में निकाय में पट्टा जमा नही कराया जाता है, तो उसे निरस्त किया जाकर उपविभाजित भूखण्डों के आदेश दिनांक 29.09.2021 के बिन्दु 6.3 के अनुसार फ्री–होल्ड दिये जावें। मूल भूखण्डधारी द्वारा यदि पट्टा समर्पित कर अपने हिस्से के भूखण्ड का फ्री–होल्ड पट्टा मांगा जाता है, तो उसे दिया जायेगा।
4	**आवासीय पट्टाशुदा भूखण्ड का संस्थानीक व व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन जोनल प्लान के अनुसार करने पर भू–उपयोग परिवर्तन राशि व लीज किस प्रकार निर्धारित होगी।**	(i) आवासीय पट्टों से संस्थानिक उपयोग के फ्री–होल्ड पट्टे देने के संबंध में– मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान में 60′–00″ एवं अधिक चौड़ाई की सड़को पर व्यावसायिक/मिश्रित भू–उपयोग अनुज्ञेय किया गया है। ऐसी सड़कों पर पूर्व के आवासीय पट्टों का संस्थानिक (हॉस्पिटल, चिकित्सा सुविधाओं हेतु) भू–उपयोग परिर्वतन करवाया जाता है तो भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क आदेश दिनांक 02.06.2021 के अनुसार देय नहीं है। लीज राशि भी आवासीय व संस्थानिक उपयोग में समान होने से देय नहीं है। बकाया व 10 वर्ष /02 वर्ष की 2.5 प्रतिशत से एक मुश्त लीज राशि तत्समय की आरक्षित/आवासिक दर के आधार पर लेकर परिवर्तित भू–उपयोग के अनुसार फ्री–होल्ड के पट्टे दिये जा सकते हैं।

(ii) आवासीय पट्टों से व्यवसायिक/मिश्रित उपयोग के फ्री–होल्ड पट्टे देने के संबंध में:– आवासीय पट्टों से मिश्रित या व्यवसायिक भू–उपयोग परिवर्तन कराया जाता है तो भू–उपयोग

		परिवर्तन शुल्क वर्तमान आवासीय आरक्षित दर से देय होगा, तथा लीज राशि तत्समय की आवासीय आरक्षित दर/आवासिक दर के आधार पर 5 प्रतिशत से देय होगी यदि पूर्व में 08 वर्ष की एक मुश्त लीज जमा है तो 8 वर्ष की लीज के बराबर अन्तर लीज राशि 2.5 प्रतिशत से एवं 02 वर्ष की लीज राशि 05 प्रतिशत से तत्समय की आवासीय आरक्षित दर/आवासिक दर के आधार पर लेकर फ्री–होल्ड पट्टे दिये जावें।
5	**आवासन मण्डल द्वारा योजना हस्तानान्तरण के बावजूद भी पत्रावलियों का हस्तान्तरण नही किया गया है, ऐसी कॉलोनियों में अग्रिम कार्यवाही किस प्रकार की जा सकती है?**	आवासन मण्डल द्वारा हस्तांरित योजनाओं का रिकॉर्ड/पत्रावली निकायों को देने के संबंध में:– राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निकायों को हस्तान्तरित की गई योजनाओं के भूखण्डों की पत्रावलियां एवं समस्त रिकॉर्ड निकायों को एक माह में दिया जाये। इस संबंध में राजस्थान आवासन मण्डल एवं स्थानीय निकाय संयुक्त रूप से आवश्यक कार्यवाही करें। ऐसी सभी कॉलोनियों मे अवैध निर्माण को रोकने तथा भवन मानचित्र स्वीकृत की कार्यवाही निकाय द्वारा की जावे।
6	**नीलामी/लॉटरी के भूखण्डो में मूल राशि जमा होने तथा मूल राशि अब जमा कराकर फ्री–होल्ड पट्टा लेने पर क्या ब्याज पैनल्टी देय नही है तथा अभियान अवधि में निरस्त भूखण्डो को बहाल किस स्तर पर होगा?**	नीलामी से विक्रय एवं निर्धारित दर से आवंटीत भूखण्ड़ो की राशि विलम्ब से जमा कराने पर ब्याज व पैनल्टी एवं बहाल करने के संबंध में :– निकायों द्वारा भूमि निस्तारण नियम–1974 के नियम 14 में नीलामी से भूखण्डो का विक्रय एवं नियम 17 में निर्धारित दर पर भूखण्ड आवंटन किये गये हैं ऐसे भूखण्डों में दिनांक 15.09.2021 से पूर्व ही मूल राशि जमा करा दी गई है किन्तु ब्याज व शास्ती जमा नही कराई हैं तो आदेश दिनांक 20.09.2021 व दिनांक 28.09.2021 के अनुसार ब्याज व पैनल्टी में शत–प्रतिशत छूट देय है। स्थानीय स्तर पर भूखण्डो का बहाल कर पट्टे दिये जावे। इसी प्रकार EWS/LIG/MIG-A श्रेणी के आवास व भूखण्डो की बकाया मूल राशि व किस्ते एकमुश्त जमा कराने तथा आवासन मण्डल की EWS/LIG/MIG-A/MIG-B@HIG के श्रेणी के आवासों में मूल राशि व किस्ते एकमुश्त जमा कराने पर ब्याज व पैनल्टी में शत प्रतिशत छूट

		प्रदान की हुयी है। अतः आदेश दिनांक 28.09.2021 के अनुसार स्थानीय स्तर पर ही आवास/भूखण्ड बहाल कर पट्टे दिये जावे।
7	**अभियान से पूर्व विभिन्न प्रकरणों मे मांग पत्र जारी किये गये है किन्तु राशि जमा नही हुई है अथवा आन्शिक हुई है अभियान में दरें कम कर दी गई है ऐसे प्रकरणों में राशि किस प्रकार ली जानी हैं?**	अभियान अवधि में घोषित दरों के अनुसार राशि लेने के संबंध में – सभी प्रकार के प्रकरणों में (यथा कृषि भूमि के पट्टे, लीज होल्ड से फ्री–होल्ड के पट्टें, नामांतरण, उपविभाजन/पुर्नगठन, भू–उपयोग परिवर्तन, बढी हुयी भूमि/खांचा भूमि का आवंटन, ई.डब्लू.एस, एल.आई.जी, एम. आई.जी–ए के आवासों की किस्तें एवं बकाया राशि, पुर्नग्रहण शुल्क, लौटरी के भूखण्डों का 10 वर्ष से पूर्व बेचान की राशि, बी.एस.यू.पी शुल्क, लीज राशि, नीलामी व लॉटरी से आवंटन भूखण्डो में ब्याज व शास्ति राशि, एवं प्रथम कैम्प से ब्याज राशि आदि) अभियान से पूर्व अथवा दरें लागू करने की अधिसूचना/आदेश से पूर्व मांग पत्र जारी किये गये है किन्तु राशि जमा नही हुई हे अथवा उस मद में आंशिक जमा हुई है तो अभियान हेतु घोषित दरों में दी गई छूट के अनुसार ही पुन मांग पत्र दिया जाकर राशि लेकर/समायोजित कर की जावे। यदि पूर्व में निर्धारित दरों पर नियमानुसार मांग पत्र जारी किया गया है एवं मांग पत्र अनुसार राशि जमा हो चुकी है तो राशि लौटाई नही जायेगी तथा ऐसे प्रकरणों को राशि हेतु पुनः नही खोला जायेगा।
8	**क्या राजकीय भूमि (चारागाह) राजस्व रिकॉर्ड में निकाय के नाम किस प्रकार दर्ज करवाकर निकाय द्वारा भूमि आवंटन की जा सकती हैं ?**	राजकीय भूमियों का निकायों को हस्तांतरण एवं निकायों द्वारा भूमि का आवंटन करने के संबध में :– जयपुर प्राधिकरण अधिनियम, की धारा–54, जोधपुर व अजमेर प्राधिकरण अधिनियम, की धारा–48, नगर सुधार अधिनियम, की धारा–43 व नगर पालिका अधिनियम, की धारा–68–ए के अनुसार मास्टर प्लान (जहां मास्टर प्लान नहीं है वहां नगर पालिका सीमा) क्षेत्र की समस्त राजकीय भूमि निकायों में निहित हो गई है। इन धाराओं के लागू होने से भू राजस्व अधिनियम

		की धारा–103 में परिभाषित भूमिया जैसे गोचर, नजूल भूमि, आबादी भूमि, सेट–अपार्ट की गई भूमि आदि भी निकायों में निहित हो गई हैं। राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 08.12.2010 के अनुसार लगान कि 40 गुना राशि जमा कराकर भूमि राजस्व रिकार्ड में संबंधित निकायों के नाम करने के आदेश है। अतः निकायों द्वारा मास्टर प्लान क्षेत्र में सम्मिलित समस्त राजकीय भूमियों को राजस्व रिकार्ड में निकायों के नाम दर्ज करवाया जावे एवं कई जिलों में नगरीय क्षेत्र में स्थित कस्टोडियन भूमि पर आबादी विकसित हो चुकी है ऐसी कस्टोडियन भूमियों को तत्काल निकायों/न्यासों/प्राधिकरणों को स्थानान्तरित की जावें, जो राजकीय भूमि पूर्व में ही निकायों के नाम दर्ज हो चुकी है अथवा अब दर्ज होनी है उन सभी में भूमि की किस्म (वाटर बॉडी व प्रतिबंधित श्रेणी को छोडकर) गैर–मुमकिन आबादी दर्ज करवाई जाये। राजस्व विभाग के पत्र दिनांक 17.12.2019 के अनुसार जो भूमि निकायों को हस्तांतरित होकर राजस्व रिकॉर्ड में निकायो के नाम दर्ज हो चुकी है उनमें किस्म प्रासंगिक नहीं है। अतः निकायों द्वारा भूमि निष्पादन नियम, 1974 के अन्तर्गत ऐसी भूमि का मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेन्ट प्लान में दर्शाये गये भू उपयोग के अनुसार भूमि का आवंटन एवं योजना बनाकर भूखण्डों का आवंटन/विक्रय किया जावें।

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत्त शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग